SOPARCONSULT

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 - 11° 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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 louva 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 Nº 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.

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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".*

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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 lº 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 - 1ºCRI 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 - 1ºCRI São Roque de Minas - MG

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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 Paraguaçú 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

12	**Terreno Ibiúna / SP**
IMÓVEL	Lote de terreno urbano
LOCALIZAÇÃO	L 11/Q 6 – Rua 07 – Residencial São Lucas
ÁREA TOTAL	250,00 m²
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 m²
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 m²
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 m²
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 m²
CADASTRO PREF.	14-4-01-76-0500-000
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula nº 51170 – 1º CRI Ponta Grossa - PR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

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

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

07. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

TERRENO 1

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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 lº 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

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

TERRENO 3

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

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

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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	Matrícula 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

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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	Matrícula 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

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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	Matrícula 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

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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 m²
CADASTRO PREF.	-
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula 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	M²	R$ Unit	R$ Total
TERRENO: Poço Fundo matr.11597	200,00	250,00	50.000,00

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

TERRENO 10

10	**Terreno Paraguaçú 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

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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: Jesuania – Lote 12 matr.15935	250,00	250,00	62.500,00

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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 m²
CADASTRO PREF.	40.94963.41.06.0178.00.000
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula 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	M²	R$ Unit	R$ Total
TERRENO: Ibiuna – Lote 11 matr.22414	250,00	400,00	100.000,00

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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 m²
CADASTRO PREF.	40.94963.41.06.0438.00.000
TÍTULO DE PROPRIEDADE	Matrícula 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	M²	R$ Unit	R$ Total
TERRENO: Ibiuna – Lote 29 matr.22532	250,00	400,00	100.000,00

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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 m²
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	M²	R$ Unit	R$ Total
TERRENO: Ponta Grossa – Lote 5-A matr.50628	500,00	250,00	125.000,00

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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 m²
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	M²	R$ Unit	R$ Total
TERRENO: Ponta Grossa – Lote 5-B matr.50629	500,00	250,00	125.000,00

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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 m²
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	M²	R$ Unit	R$ Total
TERRENO: Ponta Grossa – Lote 6-A matr.51170	500,00	250,00	125.000,00

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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 m²
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	M²	R$ Unit	R$ Total
TERRENO: Ponta Grossa – Lote 6-B matr.51170	500,00	250,00	125.000,00

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

TERRENO 18

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

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	M²	R$ Unit	R$ Total
TERRENO: Paranaguá – Lote matr.55274	1.300,00	160,00	208.000,00

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

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 Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

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 Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

SOPARCONSULT

ANEXO 01

TÍTULOS DE PROPRIEDADE

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

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 centimetros 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	Azimutes	Distâncias (m)	Confrontações
07 - 02	349º 54' 42"	240,00	Estrada Ilka
02 - 03	74º 25' 38"	195,46	Estrada Estela
03 - 08	164º 20' 16"	243,68	Chácara nº 32
08 - 07	255º 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 Kubitscheck, Município de Cláudia/MT e **EURICO RODRIGUES FRANCO,** brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade n° 2006104026 SSP/RS e inscrito no CPF/MF sob n° 043.125.380-34, casado com ONORINA DOS SANTOS FRANCO, portadora da carteira de identidade n° 7026947403 SSP/RS e inscrita no CPF/MF 331.047.350-34, conforme Certidão de Casamento n° 6.385 fls. 274 v° do Livro B-19, do Cartório de Registro Civil de Santo Ângelo/RS, em 25/07/1961, residentes e domiciliados à Avenida Juscelino Kubitscheck, Município de Cláudia/MT. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula 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, matricula 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 matricula 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 13/082013, matricula 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 exeqüente FERTILIZANTES HERINGER LTDA, e executado EURICO RODRIGUES FRANCO, acima qualificado. A matricula 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

RUBRICA

MATRÍCULA (CONTINUAÇÃO)	Ficha N.º
3.869	01V

sobre o imóvel: **PENHORA:** Conforme consta da Av-3/3.814, matricula 3.814, o imóvel objeto desta matricula 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 exeqüente 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, Municipio 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 matricula 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 matricula 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 matricula. 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 seiscentos 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 matricula, 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 irretratável a posse, domínio, direitos e ações sobre o imóvel objeto desta matricula. 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

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 oficio nº 1350/2016 de 24/11/2016, extraido 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 matricula. 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.

1º Ofício Extrajudicial Cláudia-MT
Gracieli Maria de Silvestre
Escrevente Autorizada

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

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Ato de Notas e Registro Código do Cartório 171

Selo de Controle Digital
Cód. Ato(s) 176 (1) 177(1)
BFK30648 R$ 23,82
Consulte: www.tjmt.jus.br/selos

SELO DIGITAL

PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO - 30 DIAS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MEDIANEIRA - PR.
Avenida Brasília, 1680
TITULAR: NADIR MARIA F. DELLA PASQUA
C.P.F. 255474619/20

REGISTRO GERAL

FICHA 001

MATRICULA N.º 5.110

RUBRICA

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.

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 - Tabeliã 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.

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 Tabeliã Telma Aguirra Pilagalo, desta cidade. O Usufruto extingue-se por morte do último membro do casal usufru - tuário. Dou fé.

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, ERMINIA 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 matri

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N. 5.110

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

CONTINUAÇÃO

cula. O Referido é verdade e dou fé.

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, confrome procuração lavrada nas Notas do Tab.desta cidade, livro 30-P, fls 023.
ADQUIRENTE: INES ROLDO SPEGGIORIN, brasileira, casado, do lar, residente neste Municipio, 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 Incra nº721 131 007-1,17 e FMP.3,0. Declarado pelo outorgante não ser responsavel direta pelo recolhimento à Previdência Social Rural. Sendo que, a outorgante vende sómente 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.

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 dejunho de 1988, no livro nº67-N às fls 053.
VALOR: Cz$3.000.000,00. Certificado de cadastro do Incra nº721 131 0 07 196-6, área total 26,5. mód.18,0. nº de mód.1,17 e FMP.3,0. Declarado pelos outorgantes não serem responsaveis diretos pelo recolhimento à Previdência Social Rural. c/cz$7.172,51 e FP.1.434,52. Dou fé.

AV6-5.110. Protocolo nº48.087. 11 de julho de 1988. Conforme Escritura Pública de Renuncia 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. Dfé.

R7-5.110. Protocolo nº65.877. 23 de dezembro de 1996. Credora: SANTISTA 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

SEGUE

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

RUBRICA

FICHA 002/ 5.110

CONTINUAÇÃO

1996,das Notas do cart.do 5º Oficio 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 nº523.925.629-20 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, AMADEU 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 Tabelionato desta cidade, datada de 19 de dezembro de 1.996, no Livro nº 102-N, às fls 168. Pelas partes e pela escritura mencionada, foi dito que tem justo e contratado,que, a credora para dar consecução às suas atividades, necessita do produto soja em grãos, da safra atual e vindouras, - 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 à 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 1º 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 nº65.899. 23 de dezembro de 1996.Conforme Requerimento do sr.Paulo Antonio Cosmo e de acordo com a certidão de casamento nº3.855,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 nº69.605. 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. Doc.596/98.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 -

SEGUE

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

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$-60,00 - recolhido pelo tab. de Notas desta cidade. Os outorgantes vendedores - vendem tão sómente a parte que lhes cabem, ficando pertencendo ao sr. Sebastão Antonio a área de 176.666,66m2, e so Sr. Paulo Antonio Cosmo e sua mulher Marilene Antonio Cosmo, a área de 88.333,33m2, permanecendo os mesmos em comum e indiviso. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural -CCIR 2000/2001/2002, cód. do imóvel no Incra sob nº 7211310071966. Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº 5.992.036, - com validade até 11/09/2.003. Certidões Negativas de Débitos Ambientais nºs 157199 e 157192. Obrigam-se as partes pelas demais condições da Escritura. c/4.312,00VRC/R$-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 - Iguaçú, conforme CRPH nº A34130836-6, no valor de R$-28.518,00 com juros de 8,750% ao ano, sendo o vencimento para 25 de agosto de 2.004. Hipoteca de 1º grau. Valor destinado para custeio agrícola, sendo lavoura de milho, safra 2003/2004. Emitente e Hipotecante: Sebastião Antonio, já qualificado. Interv. Hipotecantes: Paulo Antonio Cosmo e Marilene Antonio Cosmo, já qualificados. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2000/2001/2002. Comprovante de Pagamento dos ITRs-por DARFs, exercícios de 1999 à 2003, nº de referência 089209212. - Obrigam-se as partes pelas demais condições da cédula. O Penhor da presente, foi registrado sob RA-12.737, livro 03, deste Ofício. c/630,00VRC/R$-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 - Iguaçú, 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 cangeladas 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 86.704. 11 de novembro de 2.004. Hipotecado o imóvel da presente a Cooperativa de Crédito Rural Cataratas do Iguaçú

SEGUE

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

RUBRICA

FICHA 003/5.110

CONTINUAÇÃO

conforme CRPH nº A45230493-8, no valor de R$-37.607,65 com juros - de 6,000063% pontos percentuais efetivos ao ano, sendo o vencimento para 29 de julho de 2.005. Hipoteca de 1º grau. Valor destinado para custeio agrícola, de 64,12 ha de soja, safra verão 2004/2005. - Emitente e Hipotecante: Sebastião Antonio, já qualificado. Obrigam-se as partes pelas demais condições da cédula. CCIR 2000/2001/2002. Comprovante de pagamento dos ITRs, por DARFs 1999 à 2003, nº de referência 089299212. O Penhor da presente cédula, foi registrado sob RA-13.258, livro 03, deste Ofício. c/630,00VRC/R$-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 Iguaçú, conforme CRPH nº A45230490-3, no valor de R$-37.642,84 com juros de 6,000063% pontos percentuais efetivos ao ano, sendo o vencimento para 29 de julho de 2.005. Hipoteca de 2º grau. Valor destinado para custeio agrícola, sendo lavoura de soja safra de verão 2004/2005. Emitente e Hipotecante: Sebastião Antonio, já qualificado. - Obrigam-se as partes pelas demais condições da cédula. O Penhor da - referida cédula, foi registrado sob RA-13.261, livro 03, deste Ofício c/630,00VRC/R$-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. dfé.

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/80,00VRC/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 Iguaçú, com sede nesta cidade, conforme CRPH nº A55230414-0,- no valor de R$-33.250,04 com juros de 8,750% ao ano, sendo o vencimento para 20 de julho de 2.006. Hipoteca de 1º grau. Valor destinado para custeio agrícola, sendo 70,45 ha de soja, safra verão 2005/2006. Emitente e Garantidor: Sebastião Antonio já qualificado. Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural-NIRF 0.892.991-2, com validade até 22/12/2.005. Obrigam-se as partes pelas demais condições - da cédula. O Penhor da referida cédula, foi registrado sob RA-13.841 livro 03, deste Ofício. c/630,00VRC/R$-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 Iguaçú, 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 2º 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

SEGUE

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

CONTINUAÇÃO

VRC/R$-66,15. Medianeira, 06 de outubro de 2.005. Doc.342/2.005. Dou-fé.

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.

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 Espírio 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.

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.

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
htp://funarpen.com.br

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
MEDIANEIRA - PARANÁ
Geraldo Augusto Arruda Neto - Oficial
Edson Zequineli Junior - Escrevente Substituto
Jayme Maia Arruda Neto - Escrevente Substituto
Mayelle da Rosa Viacelli - Escrevente autorizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

 Continua na página 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA 5.679 | FOLHA 25 | LIVRO N. 2- R | REGISTRO GERAL

Data | 23/06/982.

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

REGISTRO - 01-M- 5.679 — Prot. 9.456 --- Data | 23/06/982.
Transmitentes | Manoel Pontes Rabelo e sua mulher Ordenira Emerick Rabelo, brasileiros, proprietarios, 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 | Cr$..... 130.000,00. C.Q. Funrural nº 205.753. Dou fé. Oficial,

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 Rabello 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: Cr$-340.000,00. ADQUIRE o imóvel do R/01 desta matricula ou seja: UMA ÁREA de seis (06) alqueires, mais ou menos de terras legitimas, contendo 15.000 pés de café novos e duas casas de colonos, no lugar "Treis 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

AB 444090

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

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

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

 Continua na página 03

MATRICULA 5.679 | FOLHA 25 VERSO | LIVRO N. 2- R | REGISTRO GERAL

da Cunha. INCRA 433 152 002 038 - Área: 29:0 - Area exp. 19.6 Mod. 34.4 - Nº de mod. 0.57 - Parc. 25.0 - Cod. CFUNRURAL número 265.697, série A. Dou fé. O Oficial,

---

R|03 - 5.679 - 34.194 - 10|03|2000. CPRural. Emitentes: Emanuel Pontes Rabelo, agricultor, CI 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 1º 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: Lº 3-Auxiliar nº 6.701. DARF|99 nº 06200753 e DARF|99 nº 06200737. Dou fé. O Oficial registrador,

---

R|04 - 5.679 - 34.194 - 10|03|2000. CPRural. Emitentes: Emanuel Pontes Rabelo, agricultor, CI 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 2º grau. Emissão e pagamento nesta praça. Vencimento: 08|09|2000. Prazo de depósito para beneficiamento : de 08|08|2000 a 23|08|2000. Referência: Lº 3-Auxiliar nº 6.701. DARFs 99: 06200753 e 06200737. Dou fé. O Oficial,

---

AV|05 - 5.679 - 31|08|2000. Procede-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,

---

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 - Lº 2-RG. Dou fé. O Oficial,

---

R|07 - 5.679 - 57.054 - 18|12|2.010. ADJUDICAÇÃO. Transmitente : Juizo 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-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Página: 03

MATRÍCULA	LIVRO Nº. 2	FICHA
5.679	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	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. Valôr: R$-135.000,00. ITR 2.010 NIRF: 0.620.073-7. CCIR 2006|07|08 e 09 nº 043790 00094 - Cód. do imóvel: 950.149.084.522-6. Dou fé. O Oficial - registrador, _____. ----------

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.

J. MAGALHÃES J. LACERDA
REGISTRADOR/INTERINO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Manhuaçu - MG - CNS:04.005-3
Selo Eletrônico nº COG15291
Cód Seg.:2867-0096-0863-2418
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-e386-ed7d-78d6-8df5-6cd8

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

AB 444091

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E3.

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 matricula 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 canta da cerca e divisa com Maria Edilamar Ferreira Faria, ponto inicial da descrição deste perímetro. Havida por Parcelamento de Área, conforme matricula 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 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 30/04/2.002, ficando mantidas todas as suas cláusulas e condições. Dou fé. Emol. : R$ 10,36.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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 7.066.385.557, 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 circunstancias, 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 matricula. Imóvel este avaliado por R$ 235.000,00. IV - Da Rotatividade: O credito ora aberto tem caráter rotativo, de modo que, tendo a Devedora um débito em aberto maior que o crédito aberto, mesmo que não vencido, acarretara 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 renuncia 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 dividas daquela para com a Outorgada Credora, Contratos de penhor e/ou Confissões e/ou Novações de Divida feitas pela Devedora a favor da Outorgada Credora, Instrumentos Particulares de Assunção de Dividas 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 dividas 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, alem 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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 renuncia 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 domicilio 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 debito, alem de custas e honorários de advogado, sendo que em caso de intervenção judicial, o montante a cobrar, alem dos juros de mora de 1% ao mês, será corrigido monetariamente até a data do efetivo pagamento pelo INPC ou outro indice 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 Previdênciárias 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. Recompe: 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 cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matricula, 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 cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matricula, 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 cedular de quarto grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matricula, 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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). **CREDORA: 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: 25403 - 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 á 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 - 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 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 agricola 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 - 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 terceiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, de propriedade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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. Recompe: 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 CAFEÍCULTORES 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. Recompe: 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. Recompe: 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. Recompe: 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. Recompe: 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. Recompe: 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

Kg cada, de Soja Nacional, a granel, safra 2012/2013) é o imóvel constante desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R$ 61,12. Recompe: 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. Recompe: 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 Recompe: R$ 1,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,76. Valor Final ao Usuário: R$ 45,33.

AV-25-7844 - 30/01/2014 - Protocolo: 30925 - 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 Recompe: 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. Recompe: R$ 2,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 12,28. Total: R$ 51,73Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R$ 25,05. Recompe: 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 Espirito 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 Adelmar, 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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.° 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.° 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 contraídos, 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 satifaszer, 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, convalescerá 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 imitida 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.° 9.514/97, a fim de obter os valores devidos, compreendidos os valores determinados no § 3.° 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.° 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 imitida 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.° 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.° 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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 Serrada 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. Recompe: R$ 90,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 884,75. Total: R$ 2.481,61. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R$ 40,08. Recompe: 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,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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 matricula 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 Adelmar, 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. Recompe: R$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 663,01. Total: R$ 2.089,88 Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R$ 81,30. Recompe: 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 costa 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 do 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. Recompe: 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 matricula, para o nome da Credora Fiduciária, a divida 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. Recompe: R$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 13,26. Total: R$ 55,87 Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R$ 86,72. Recompe: 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
REGISTRO DE IMÓVEIS
= ESCREVENTE AUTORIZADO

Adrielly Stephane Alves

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

TJMG 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, Qtde. Atos: 1. Emol.: R$ 17,77. Recompe: R$ 1,07.
Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6.65. Total: R$ 25,49.
Valor Total dos Emol.: R$ 35,54. Valor Total do Recompe: 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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 matricula 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 matricula 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 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 18.540, 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 30/04/2.002, 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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 circunstancias, 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 matricula. Imóvel este avaliado por R$ 50.000,00. IV - Da Rotatividade: O credito ora aberto tem caráter rotativo, de modo que, tendo a Devedora um débito em aberto maior que o credito aberto, mesmo que não vencido, acarretara 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 renuncia 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 dividas daquela para com a Outorgada Credora, Contratos de penhor e/ou Confissões e/ou Novações de Divida feitas pela Devedora a favor da Outorgada Credora, Instrumentos Particulares de Assunção de Dividas 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 dividas 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, alem 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 renuncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo/SP, por uma de suas varas centrais,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

para serem dirimidas quaisquer questões oriundas deste instrumento, facultando-se a Outorgada Credora optar pelo foro de domicilio 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 debito, alem de custas e honorários de advogado, sendo que em caso de intervenção judicial, o montante a cobrar, alem 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 Previdênciárias 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. Recompe: 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 matricula, 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 matricula, 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 matricula, 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**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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 matricula, 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 CAFEÍCULTORES 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 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 CAFEÍCULTORES 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 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$ 1,83. 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 CAFEÍCULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA - COOPARAÍSO**, CNPJ: 24.896.409/0001-04, sediada na Rua

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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-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. Recompe: 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. Recompe: 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. Recompe: 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. Recompe: 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. Recompe: R$ 2,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 12,28. Total: R$ 51,73Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R$ 25,05. Recompe: 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 Adelmar, 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-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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 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 n.° 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.° 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 contraídos, 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, convalescerá 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 imitida 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.° 9.514/97, a fim de obter os valores devidos, compreendidos os valores determinados no § 3.° 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 n.° 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 imitida 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.° 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.° 9.514/97, o presente instrumento particular tem o caráter de escritura pública para todos os fins de Direito.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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 juizo 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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 Serrada 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. Recompe: R$ 90,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 884,75. Total: R$ 2.481,61. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 8,40. Recompe: 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 Adelmar, 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. Recompe: R$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 663,01. Total: R$ 2.089,88 Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R$ 81,30. Recompe: 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 costa 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 do 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. Recompe: 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 Adelmar, 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. Recompe: R$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 13,26. Total: R$ 55,87 Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R$ 86,72. Recompe: R$ 5,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 28,80. Total: R$ 120,64.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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

Adrielly Stephane Alves
REGISTRO DE IMÓVEIS
= ESCREVENTE AUTORIZADO

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

TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO ROQUE DE MINAS/MG - OFÍCIO N.º 0000643040170

SELO ELETRÔNICO Nº: CKW41069
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1782837779851382.

Ato: 8401, Qtde. Atos: 1. Emol.: R$ 17,77. Recompe: R$ 1,07.
Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,65. Total: R$ 25,49.
Valor Total dos Emol.: R$ 35,54. Valor Total do Recompe: 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Ervália *Estado de Minas Gerais*

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 02 – Registro Geral

MATRÍCULA: nº 9.665 **FICHA: 001**

IMÓVEL: Um (01) terreno rural. em terras de cultura e pasto, situado no lugar denominado "Macacos ou Grão Mogol", zona rural de Ervália-MG, com a área de 09 (nove) hectares, 29 (vinte e nove) ares e 28 (vinte e oito) centiares, mais ou menos, cujo imóvel divide-se e confronta-se do seguinte modo: "Dividindo com terras de Joaquim de Freitas (vulgo Joaquim Freitinha), por valo com terras de Francisco Serafim, até as divisas de Vicente Genuína por cerca, fechando no ponto de partida". Venda total desta área. Havido anteriormente por compra feita de Joaquim Paulino de Freitas e outros, conforme escritura lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Ervália-MG, Livro nº 22, fls. 33/34vº em 26/03/1984. Lei devidamente cumprida de nº 4.947 e nº 9.393, INCRA nº 436.097.004.847-3. **PROPRIETÁRIO(s):** FRANCISCO PAULINO DE FREITAS, agricultor, CPF nº 537.381.286-20, casado com Geni Martins de Freitas, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados no lugar denominado Jatiboca, zona rural de Ervália-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, nº 4.101 em 09/05/1984, deste Serviço Registral.....

R-1-9.665 de 22/04/1997. **TRANSMITENTE:** FRANCISCO PAULINO DE FREITAS, e sua esposa Geni Martins de Freitas, acima devidamente qualificados. **ADQUIRENTE:** JOSÉ DIAS DA ENCARNAÇÃO, comerciante, CPF nº 410.395.306-30, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na Lei vigente nº 6.515/77, com Maria de Lourdes Dias, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São José, nesta cidade de Ervália-MG. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R$7.312,69. Público pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade e comarca de Ervália-MG, em data de 07 de Abril de 1997. Livro nº 34-Ficha, fls. 01/01vº. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 436.097.004.847-3. Dou fé. Ervália, 22 de Abril de 1997. (a) Inês Martins Rezende - Oficiala.....

R-2-9.665, Protocolo 10.997 de 14/04/2011. **CARTA DE ARREMATAÇÃO.** Nos termos da Carta de Arrematação de 10 de Novembro de 2010, extraída dos autos nº 713.07.072978-3, da Ação de Execução promovida por Fertilizantes Heringer S/A contra José Dias da Encarnação, devidamente qualificado no R-1 supra, pela Oficiala de Apoio Judicial da 2ª Vara Cível da Comarca de Viçosa-MG, Júlia Delfino de Albuquerque, estando devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito da Vara respectiva, Dr. José Carlos Marques, coube à **ARREMATANTE: FERTILIZANTES HERINGER S/A,** inscrita no CNPJ sob o nº 22.266.175/0015-83, situada na Rodovia BR 262, Km´ 39,4, Bairro Ponte da Aldeia, Município de Manhuaçu, Estado de Minas Gerais, uma área consistente de 04.64.64 ha (quatro hectares, sessenta e quatro ares e sessenta e quatro centiares), correspondente a 50% (cinquenta por cento), ou seja, metade do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R$30.000,00 (trinta mil reais). Foi recolhido o ITBI conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 2011/000.230, datado de 30/03/2011, no valor de R$607,47. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 950.149.470-228-4, CCIR 048.075.030-99. Dou fé. Ervália, 19 de Abril de 2011.....

Continua no verso...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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. Seg.: **3129.9957.9033.7938**

Pedido Certidão Nº **19/460** - criado em **13/03/2019**
Quantidade de Atos Praticados: **003** - data: **13/03/2019**
Emol.:**R$84,74** + TFJ:**R$19,95** = Valor Final:**R$104,69**
Consulte a validade deste Selo no site: **https://selos.tjmg.jus.br/**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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 Córrego 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 peineira, na grota, 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 à 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 à 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 reipersecutórias 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 7.433/85. 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 TÂNIA 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 Dorjó Teixeira, na matrícula acima qualificados. Adquirente-credor: FERTILIZANTES HERINGER LTDA., com sede na rodovia BR-262,-Km12, em Viana-ES, CGC/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, CGC.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 fé. 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 fé. Luz, 14 de julho de 2004.

O Oficial,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

AV-03-10.738. 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 Eleutério de Resende, enviada pela Escrivã Judicial, Dra. Valcilene de Oliveira Cardoso – PJPI 007336-1, através do Malote Digital/TJMG – 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. Emols. – R$14,62 – ISSQN – R$0,58 – Recompe – R$0,88 – Tx. Fisc. Jud. – R$4,87 – Total – R$20,95 – Código – 4141-8.
Luz, 28 de junho de 2018. A Oficiala Substituta, Fernanda Pereira Costa.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Cartório de Registro de Imóveis de Luz - MG
Selo de Fiscalização: **CJK53747**
Código de Segurança: **2123.3866.9478.2140**
Quantidade de Atos: 01 **Emitido em: 12/03/2019 16:21**
Emol.: R$18,84; TFJ: R$ 6,65; Total: 25,49
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

055

Livro Nº - 2 "BF"

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 Imobiliarios Ltda, à Rua Francisco Damasio de Souza, identificado como Lote 08(oito) da Qua-' dra "I", com a área de 200,00 m², sendo 10,00m de frente por 20,00m da fretne 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.PROPRIETARIO: LJO Empreendimentos Imobiliarios Ltda, com sede na cidade de Machado/MG, na Av.'' Artur Berhardes, 907, sala B-centro, CNPJ/MF 01.301.122/0001-80.TITULO AQUISITIVO: R.2/4, matricula 6.127 '' fls. 149, Lº 2"AE", de Registro Geral, neste Registro.Poço Fundo, 16 de outubro de 2015.O 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 proprietario '' do M.11.598, acima qualificado, devidamente representado pelo sócio Joaquim Souza Lima, transmitiu defintiva mente 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 matricula, pelo valor de R$ 2.000,00.O Oficial: _____

Prenot. 24,97 TFJ 5,04 total 30,01 R.emol. 122,12 TFJ 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, àRua 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 Danto, 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 re presentada 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 Tanelião de Notas de Campinas SP, no livro 59 8, fls 357/358 em 30.10.2015, doravante simplesmente denomianda 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, bra sileira, 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 va Poço Fundo denominado simplesmente '''' INTERVENIENTE DADORES, pelo valor deR 476.526,65.Total da Dívida R$554.680,37.que é do interesse do DEVEDOR assumir a totalidade da dívida acima identificada; que do deveod aceita, assume e cofessa ser devedor assumir a totalidade da dívida acima identificada; que o devedor aceita, assume e e confessa ser devedor da dívida des crita no item supra, no valor de R$ 554.680,37, o valorpactuado nesta cláusula abrange o principal, devidamen te atualizado, despesas financeiras e confecção deste instrumento, as demais cláusulas constam da referida '' escritura.Valor R$ 277.340.19.O Oficial: _____ EM TEMPO: os dadores acima emciOnados, vem TRANSFERIR AO PAGAMENTO DA DÍVIDA supra descrita, à CREDORA FERTILIZANTES HERINGER S/A, toda propriedade, pos se, domínio, direito e ações que no referido imóvel exerciam para que a CREDORA e tomadora del use, goze e '' livemente 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 po-' derão se prevalecer da CLAUSUSULA DE RETORVENDA, para recobra o imóvel dado com pagamento do dEbito confessado até o dia 30-09-2019, e neste caso o valor para exercicio para opaçãp 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 32.670.Preot. 24,97, TFJ 5,04 total 30,01.R.emol. R 1.444,12 TFJ 800,12 total 2.244,24.O Oficial: _____

CARTÓRIO DE IMÓVEIS POÇO FUNDO/MG
Certifico que a presente cópia reprográfica contém o mesmo teor do original arquivado nesta serventia.
Poço Fundo 01 de FEVEREIRO de 2019

Alexander S. Damasceno
1º substituto
CPF 026183906-70

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Poço Fundo - MG
Selo Digital: 06873570
Cod. Seg:0196.7706.7601.7761
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Emitido em: 01/02/2019 14:51
Emol.: R$ 12,89; TFJ.: R$ 6,45; Total: R$ 29,68
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/

E.G. Odonza - Ref.: 234

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

054

Livro Nº - 2 "BF"

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. _____

Ano: 2015

Matricula Nº 11.597 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 Damásio de Souza, identificado como Lote 07(Sete), '' da Quadra "I", com a área de 200,00m², sendo 10,00 m de frente por 20,00 m da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito com o lote 08; pelo lado esquerdo com o lote 06; pelos fundos com o lote 32; pela frente com a Rua referida.PROPRIETÁRIO: LJO Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na cidade de Machado, na Av.''' Artur Bernardes, 907, sala B-centro, CNPJ/MF nº 01.301.122/0001-80.TITULO AQUISITIVO: R.2/4, matricula 6.127, fls. 149, Lº 2"AE", de Registro Geral, neste Registro.Poço Fundo, 15 de outubro de 2015.O Oficial: _____

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

R. 1 - 11.597- PROTOCOLO Nº 32.473 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. 031, em forma legal, o proprietário '' do M.11.597, acima qualificado, devidamente representado pelo sócio Joaquim Souza Lima, transmitiu defini-' vamente por VENDA, para RILTON CARVALHO DE PAIVA, cpf 002.358.646-09 RG M. 4.494.988/MG, brasileiro, casado com Marcela Aparecida de Paiva, comerciante, residente e domiciliado, nesta cidade, na Rua Francisco Damasio de ' Souza, 121, o imóvel constante da matricula, pelo valor de R$ 2.000,00.O Oficial: _____
Prenot. 24,97 TFJ 5,04 total 30,01 R. emol. 122,12 TFJ 47,08 total 169,20.

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, bra sileira, 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, Mtnicípio de Viana Estado do Espírito Santo, CNPJ/MF nº 22.266.175/'' 000/88, e filial na Rodovia Fernaão 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 Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro 598, fls. 357/358em 30.10.2015, doravante denominada simplesmente CREDORA:Compare ce 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, (qaullificados e identificados no (R.1/11.597)acima, casados'' no regime da comuhão 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 cláusu la anbrange o principal, devidamente atualizado, despesas financeiras e de confecção deste instrumento.As de-' mais cláusulas constam da referente escritura.O Oficial: _____ EM TEMPO: valor R$ 277.340,19.O Oficial: _____ EM TEMPO: os dadores acima mencionados, vem transferir ao paga mento da dívida supra descrita, à CREDORA FETILIZANTE HERINGER S/A, toda propriedade, posse, domínio, direito e ações que no referido imóvel exerciam 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 intervenientes dadores poderão se '''' prevalecer 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.PROTOCOLO nº 32.669.Prenot. 24,97TFJ 5,04total 30,01 R.emo. 1.444,12 TFJ 800,12total2.244.24 .O Oficial: _____

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Poço Fundo - MG
Selo Digital: 1087356
Cod. Seg: 0144.4673.5761.5580
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Emitido em: 01/02/2019 14:31
Emol.: R$ 18,84 TFJ.: R$ 6,54 Total: R$ 25,38
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/

CERTIFICO SERVIÇO DE IMÓVEIS POÇO FUNDO
Certifico que a presente cópia reprográfica contém o inteiro teor do original arquivado nesta serventia.
Poço Fundo, 01 de FEVEREIRO de 2019

Alexander S. Damasceno
1º substituto
CPF 026103906-70

E. G. Odorizzi - Ref.: 2/34

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

Nº etiqueta: S190300087

MATRÍCULA N.º 13.279 F 1

Registro de Imóveis e Anexos de Paraguaçu Paulista

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 13.279 F 1

Paraguaçu Paulista, 14 - Fevereiro - 1.991.

Distrito LUTÉCIA.=

Município LUTÉCIA.=

Urbano ( ) C.P.M.

Rural (X) Incra 627.097.000.264-1.=

Localização "SÍTIO SÃO JOÃO", na Fazen da São Bartolomeu.=

Oficial

IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL, composto da GLEBA 10, da divisão do QUINHÃO 19 da Fazenda São Bartolomeu, com a área de OITENTA E SETE ALQUEIRES 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: PASCHOAL COLLOCA, 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.; VALTER FERNANDES GIROTTO, portador da Cédula de Identidade RG: nº 10.767.404-SSP/SP. e sua mulher, JANDIRA LORENCETTI GIROTTO, 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; ARLINDO PAULINO GIROTO, portador da Cédula de Identidade RG: nº 5.687.020-SSP/SP. e sua mulher, LUCI AMARAL GIROTO, 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, portadores, em comum do CPF/MF nº 534.077.338-87; ANTONIO RUBENS GIROTTO, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade RG: nº 5.181.117-SSP/SP. e do CPF/MF nº 636.756.338-53; ANGELO JUVENAL GIROTO, portador da Cédula de Identidade RG: nº 5.317.147-SSP/SP. e sua mulher, DIRCE ABOLIS GIROTO, 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 ARMANDO GIROTO, portador da Cédula de Identidade RG: nº 4.536.802-SSP/SP. e sua mulher, EDENA MARIA GIROTO, 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 eles pecuaristas, elas de prendas domésticas, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Helena, no município de Lutécia, SP.=

(Continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

MATRÍCULA N.º 13.279 F1 - Verso

Oficial

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Registro anterior: Matricula nº 994, advinda das transcrições, nºs 10.562, 10.694 e 10.724, fls. 153, 201 e 214, respectivamente, todas do Livro 3-I, do então 1º CRI local.=

A Oficial,

(Iara Mieko 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 Brisolla Neto, subscrito pela Escrivã Diretora, Elysabeth Machado dos Santos, ambos do Cartório de Ofício Judicial da Comarca, extraído dos autos de divisão judicial do quinhão nº 19, da Fazenda São Bartolomeu, devidamente assinado 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, atribuido à PASCHOAL COLLOCA, já qualificado.= Valor para efeitos de cobrança de emolumentos: Cr$.4.709.926,62 (Quatro milhões, setecentos e nove mil, novecentos e vinte e seis cruzeiros e sessenta e dois centavos).= A Oficial,

(Iara Mieko 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 proprietários PASCHOAL COLLOCA, brasileiro, lavrador, portador da cedula de identidade RG. sob nº 769.238-SSP/SP., e sua mulher NORMA COLIM COLLOCA, brasileira, 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 comum do CPF/MF sob nº 012.677.608-34, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Gareli, nº 446, Conjunto Habitacional Claudionor Cinti, em Araçatuba SP., venderam o imóvel matriculado, pelo preço de CR$10.000.000,00 (Dez milhões de cruzeiros), sem condições, à LYDIO CARLOS CARDOSO, brasileiro, cirurgião 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 CARDOSO, 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 domiciliados na Rua Wenceslau Braz nº 281, em Araçatuba-SP., SELSO WEDEKIN, brasileiro, pecuarista, separado judicialmente, portador da cedula de identidade RG. sob nº 9.156.013-SSP/SP., e do CPF/MF sob nº 802.498.418-00, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 1.434, em Buritama-SP., e ALCEU TEIXEIRA DUARTE, brasileiro, pecuarista, viúvo, portador da cedula

(Continua na ficha n.º 02)

Registro de Imóveis e Anexos de Paraguaçu Paulista

MATRÍCULA N.º 13.279 F1 Verso

Nº etiqueta: S190300087
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

Nº etiqueta: S190300087

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 titulo 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 Mieko 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 matricula, fica averbado que o imóvel matriculado, passou a denominar-se "SITIO 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 Girotto.- A Oficial,

(Iara Mieko Horio)

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

R.3 - 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, extraido em 24 de fevereiro de 1.992, pela escrevente Laurinda Ferreira Flores, subscrito pela Escrivã Diretora, Elysabeth Machado dos Santos, ambas do Cartório de Oficio Judicial da Comarca, fica registrada a PENHORA sôbre a parte ideal de 31,598 alqueires, de propriedade de SELSO WEDEKIN, adquirida conforme R.2 da presente matricula, 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 Civel sob nº 862/91, que WILSON BARATTA, brasileiro, casado, proprietário, portador do CPF/MF sob nº 011.799.428/68, residente e domiciliado no municipio 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 Mieko Horio)

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

(C

Registro de Imóveis e Anexos de Paraguaçu Paulista

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

MATRÍCULA N.º 13.279 F. 02vº.=

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 possue 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 unica 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 media dos saldos devedores diários e capitalizados mensalmente, no vencimento, na liquidação da dívida e na transferência de rubrica contabil, 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, de Registro Auxiliar.= A Oficial,

(Iara Mieko 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 fé, que fica cancelada a hipoteca, constante do R.4, desta matricula, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme carta de 27 de Setembro de 1.995, que fica arquivada neste registro.- A Oficial,

(Iara Mieko 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 Mieko Horio).=

Emol. Of. R$.528,67 – Est.R$150,26 – Ipesp R$111,30 – Sinoreg R$27,83 – Tribunal R$27,83

(Continua na ficha n.º)

MATRÍCULA N.º 13.279 F. 02

Registro de Imóveis e Anexos de Paraguaçu Paulista

Nº etiqueta: S190300087

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

Nº etiqueta: S190300087

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

R.6 – M. 13.279 – Em 12 de Maio de 2.006 – Cédula de Crédito Bancário (nº 629-0), assinada em 04 de Maio de 2.006, em Araçatuba, SP., por **JOSÉ RENATO ZONTA**, brasileiro, casado, RG nº 21.959.475-SSP/SP e CPF/MF nº 098.121.548-33, domiciliado em Santo Antonio do Aracanguá, SP., o proprietário, **SELSO WEDEKIN**, já qualificado, **deu a parte ideal correspondente a 31,598 alqueires**, do imóvel matriculado, EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, à favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO NOROESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO E MATO GROSSO DO SUL - CREDINOSP**, com sede administrativa em Araçatuba , SP., inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.564.553/0001-28, em garantia de um financiamento no valor de R$.15.000,00 (quinze mil reais), com vencimento para 03 de Julho de 2.006, a ser paga em Araçatuba, SP., em uma única prestação, vencível em 03/07/2.006, de valor correspondente a R$.15.606,00; constando do título que a taxa de juros é de 2,0000% ao mês, e o valor do juros de R$.606,00; e a credora se declara ciente que o imóvel ora dado em garantia hipotecária, encontra-se gravado com uma penhora conforme **R.3**, desta matricula; cuja cédula foi registrada sob nº 21.623, no Livro 03, de Registro Auxiliar.= A Oficial,

(Iara Mieko Horio).=

Emol. Of. Vide – R. 21.623 – Livro 03.=

R.7 – M. 13.279 – Em 28 de Agosto de 2.006 – Cédula de Crédito Bancário (nº 762-6), assinada em 01 de Agosto de 2.006, em Araçatuba, SP., por **JOSÉ RENATO ZONTA**, o proprietário, **SELSO WEDEKIN**, já qualificados, **deu a parte ideal correspondente a 31,598 alqueires**, do imóvel matriculado, EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, à favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DA REGIÃO NOROESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO E MATO GROSSO DO SUL - CREDINOSP**, já qualificada, em garantia de um financiamento no valor de R$.11.000,00 (onze mil reais), com vencimento para 30 de Outubro de 2.006, a ser paga em Araçatuba, SP., em uma única prestação, vencível em 30/10/2.006, de valor correspondente a R$.11.673,28; constando do título que incidirá taxa de juros 2,0000% ao mês; e o valor de juros de R$.673,28; e a credora se declara ciente que o imóvel ora dado em garantia hipotecária, encontra-se gravado com uma penhora conforme **R.3**, desta matricula; cuja cédula foi registrada sob nº 21.870, no Livro 03, de Registro Auxiliar.= A Oficial,

(Iara Mieko Horio).=

Emol. Of. Vide – R. 21.870 – Livro 03.=

Av.8 – M. 13.279 – Em 27 de Março de 2.007 – Aditivo de re-ratificação à cédula (nº 762-6), assinado em 14 de Março de 2.007, em Araçatuba, SP., constante do "**R.07**", desta matricula, fica averbado que, o FINANCIADO e o FINANCIADOR, tem justo e acordado, neste ato, a alterar a disposição atinente ao item Data de Vencimento, do preâmbulo da cédula ora em aditamento, que anteriormente era 30 de Outubro de 2006, para a data de 28 de Junho de 2.007; ficando outrossim ratificados todos seus demais termos, cláusulas e condições, constantes do título.= A Oficial,

(Iara Mieko Horio).=

Emol. Of. Vide – Av.1 – R. 21.870 – Livro 03.=

(Continua no verso)

MATRÍCULA N.º 13.279 F. 03
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

Nº etiqueta: S190300087!

MATRÍCULA Nº 13.279 F 03
OFICIAL

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

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,

(Iara Mieko 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,

(Iara Mieko 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,

(Iara Mieko 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. Varraschim, 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**, industria 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,

(Iara Mieko 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

MATRÍCULA Nº 13.279 F 03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

N° etiqueta: S190300087

Março de 2.006, registrado na Junta Comercial, do Estado de Santa Catarina sob n° 20060990260 em 05/05/2006, e registrado na Junta comercial do Paraná, sob n° 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 n° 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 n° 358.335/07-3, em 30/10/2007, e que em conseqüência 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$.855.000,00 (oitocentos e cinqüenta e cinco mil reais), que será atualizado, a partir desta data, de acordo com a variação mensal do IGP-M. Que, para melhor garantir as obrigações ora assumidas, o outorgante fiador dá à outorgada credora, em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA** a fração ideal correspondente a **34,028 alqueires** do imóvel matriculado. A presente fiança com garantia hipotecária é dada pelo prazo indeterminado, a contar da data do título, e seus efeitos perdurarão até a liquidação total das obrigações da vendedora com a outorgada credora. As partes atribuem à presente hipoteca, para efeitos legais, o valor total de R$.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 Mieko 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 n° 13, desta matricula, em virtude de quitação dada pelo credor, conforme carta de 27 de Junho de 2.008, que fica arquivada neste Registro.= A Oficial,

(Iara Mieko 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 n° 22.266.175/0001-88, e filial na Avenida Feodor Gurtovenco, n° 1.847, em Ourinhos, SP, CNPJ/MF n° 22.266.175/0034-46, para garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **GRAUNA – COMERCIO E EXPORTAÇÃO DE CREAIS 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)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

N° etiqueta: S190300087

MATRÍCULA N.º 13.279 F. 04
OFICIAL

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

HERINGER, consistentes em fertilizantes químicos de diversas fórmulas. O limite de credito 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 substitui-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.

(Iara Mieko 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, **MARCELO MARCOS DE SOUZA**, já qualificado. Valor para efeito de cobrança de emolumentos – R$.37.528,02. A Oficial.

(Iara Mieko 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 exeqüente, **COOPERATIVA AGRICOLA MISTA DE ADAMANTINA**, CNPJ nº 43.001.981/0001-02, e como executados, **MARCELO MARCOS DE SOUZA** e **ÂNGELA MARIA GOMES DE SOUZA**, 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, MARCELO MARCOS DE SOUZA. Valor da execução – R$11.430,49. Valor para efeito de cobrança de emolumentos – R$.11.430,49. A Oficial.

(Iara Mieko 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, **MARCELO MARCOS DE SOUZA**, 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 **MARIANO JOSÉ SANDOVAL CURY**, 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 ELIANE TOLOMEI SANDOVAL CURY, conforme

MATRÍCULA N.º 13.279 F. 04

(Continua na ficha n.º)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

N° etiqueta: S190300087

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 13.279 F. 05
OFICIAL

escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 10.310, no Livro 03, de Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis, de Birigui, SP, domiciliado em Birigui, SP. Valor para efeito de cobrança de emolumentos – R$.60.000,00. A Oficial,

(Iara Mieko Horio).=

Emol. Of. R$.134,03 – Est.R$.38,10 – Ipesp R$.28,21 – Sinoreg R$.7,05 Tribunal R$.7,05 (30%)

R.19 – M. 13.279 –Em 20 de Outubro de 2.009 - Certidão extraida em 24 de Setembro de 2.009, pelo escrevente, Sandro de Cássio Dutra, conferida e assinada pelo Diretor Técnico de Serviço, Jose Valdecir Vessoni, da 2ª Vara Cível, da Comarca de Assis, SP, dos autos de Ação Monitória (convertida em execução), sob nº 047.01.2008.016999-9 (Ordem nº 1722/2008), requerida por **FERTILIZANTES HERINGER S/A**, CNPJ nº 22.266.175/0001-88 contra **GRAUNA COMERCIO EXPORTAÇÃO DE CEREAIS LTDA**, CNPJ nº 07.535.724/0001-89, inscrição estadual nº 189.155.695.112, estabelecida na Rodovia Raposo Tavares, s/n, Km 456+720 metros, Fazenda Cervo, Municipio de Assis, SP, onde o exeqüente postula o recebimento da divida atualizada até a data de 20.02.2009 no valor de R$.3.616.158,31 relativamente aos seguintes títulos: Escrituras Publicas de Abertura de Limite de Credito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada em 08/07/2008 e 18/08/2008, fica registrada a **PENHORA** sobre a parte ideal equivalente a **34,028 alqueires correspondente a 38,88%** (trinta e oito, virgula oitenta e oito por cento), do imóvel matriculado. Valor para efeito de cobrança de emolumentos – R$.1.808.079,15. A Oficial,

(Iara Mieko Horio).=

Emol. Of. R$476,67 – Est.R$135,47 – Ipesp R$100,35 – Sinoreg R$25,09 –Trib. R$25,09 (20%)

R.20 – M. 13.279 – Em 22 de Fevereiro de 2.011 - Carta de arrematação, assinada pelo MM. Juiz de Direito, da 1ª Vara Judicial, desta comarca, Exmo. Sr. Dr. Adilson Russo de Moraes, expedida em 13 de Abril de 2.010, pelo escrevente, Ercílio Crepaldi, da mesma Vara, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 047.01.2006.020914-3 – ordem 2523/06, da 3ª Vara Cível, da comarca de Assis, SP – Carta Precatória nº 417.01.2008.006792-5 – ordem 671/08, movida por **FERTILIZANTES HERINGER S/A** em face de **MARCELO MARCOS DE SOUZA**, já qualificado, uma parte ideal correspondente a 1/2 (metade) de 21,874 alqueires do imóvel matriculado, foi ARREMATADA pela exequente **FERTILIZANTES HERINGER S/A**, já qualificada, pelo valor de R$.140,678,94 (cento e quarenta mil, seiscentos e setenta e oito reais e noventa e quatro centavos), cuja arrematação foi homologada por sentença de 11 de Janeiro de 2.010, daquele Magistrado, transitado em julgado.- Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R$.215.087,04.- A Oficial,

(Iara Mieko Horio).-

Em.Of.R$.905,12 Est.R$.257,24 Ap.R$.190,55 Sinoreg.R$.47,64 T.Just.R$.47,64.-

Av. 21 – M. 13.279 – Em 10 de Março de 2.011 - **AVERBAÇÃO**: Mandado assinado pelo MM. Juiz de Direito, da 1ª Vara Cível, da comarca de Catanduva, SP, Exmo. Sr. Dr. José Roberto Lopes Fernandes, expedido em 17 de Fevereiro de 2.011, pelo Chefe de Seção Judiciário, Paulo Eduardo Netto e subscrito pelo Coordenador, Aparecido Adail Venturini, daquela Vara, nos autos da ação de Execução – Processo nº 132.01.1991.28-0 – nº de ordem 987/91, movida pelo **ESPÓLIO DE WILSON BARATTA** em face de **SELSO WEDEKIN**, fica averbado, o **CANCELAMENTO DA PENHORA**, registrada sob nº 03, desta matrícula, cujo mandado fica arquivado neste Registro.- A Oficial,

(Iara Mieko Horio).-

Em.Of.R$.10,91 Est.R$.3,10 Ap.R$.2,30 Sinoreg.R$.0,57 T.Just.R$.0,57.-

(Continua no verso)

MATRÍCULA N.º 13.279 F. 05
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

MATRÍCULA Nº 13.279 F. 05 vº.
OFICIAL

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

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, **SELSO 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 Mieko 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$.79.000,00 (setenta e nove mil reais), para **BOA ESTRELA DO BRASIL LOCAÇAO LTDA**, com sede na Rua Cônego Heriberto, nº 655, Vila Glória, na cidade de Assis, SP, CNPJ nº 50.541.333/0001-04, com seu Estatuto Social, registrado na JUCESP – NIRE nº 420.883/01-1, e sessão de 03/12/2010, no ato representada por seus sócios proprietários, Rosiany Cristina Moreira, RG nº 35.505.591-0-SSP/SP, CPF/MF nº 230.791.398-01; e, Fernando Luis dos Santos, RG nº 26.307.994-6-SSP/SP, CPF/MF nº 121.056.268-58; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados em Assis, SP.- Valor para efeito de cobrança de emolumentos: R$.176.400,00.- A Oficial,

(Iara Mieko 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 n.º)

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PARAGUAÇU PAULISTA
MATRÍCULA Nº 13.279 F. 05 vº.
Nº etiqueta: S190300087
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

N° etiqueta: S190300087!

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 13.279 F 06
OFICIAL

Av. 25 – M. 13.279 – Em 25 de Abril de 2.012 - **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 001.01.2006.007183-8 – Ordem nº 1108/2006, movida pela **COOPERATIVA AGRICOLA MISTA DE ADAMANTINA** em face de **MARCELO MARCOS DE SOUZA**, fica averbado o LEVANTAMENTO de 50% (cinquenta do por cento) da penhora registrada sob nº 17, desta matrícula, cujo termo de levantamento parcial da penhora foi lavrado em 20 de Março de 2.012, 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$.4,70 Sinoreg.R$.1,18 T.Just.R$.1,18.- (20%)

Av.26 – M. 13.279 – (P. 108.855) - Em 25 de Abril de 2.013 - **AVERBAÇÃO**: Nos termos do ofício assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial desta comarca, Exmo. Srº. Drº. 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 Peres).-

Av.27 – M. 13.279 – (P.109.101) – Em 22 de Maio de 2.013 - 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 2.013, 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$.6,30 Sinoreg.R$.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

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1235883C3000000000506601B

Nº etiqueta: S190300087

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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 Benjamim 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 Nº750.409.216-91, 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 municipio de Jesuania no Sitio 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: Maria Rita 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 matricula foi outorgado a **FERTILIZANTES HERINGER S.A**, empresa com sede na Rua Idalino Carvalho – S/Nº, Parque Industrial, municipio de Viana - Espírito Santo, CNPJ nº 22.266.175/0001-88 e filial situada na Rodovia Fernão Dias – BR 381 – KM 755 – Distrito Industrial, municipio 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 Benjamim 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 Sitio 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 divida, no valor de R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais); que não podendo solver a divida, na forma ajustada, procedeu-se a presente dação em pagamento. Cód. Hash: 5373. fff0. ff8f. 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:

PODER JUDICIARIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de LAMBARI - 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 LAMBARI - MG
Certifico nos termos do § 1º do art. 19 da lei 6015/73, com as alterações, introduzidas pela lei 6.216, que a presente copia xerox da MATRICULA nº 15935 do livro 2-CE se encontra em conformidade com o registro original arquivado neste cartorio. Dou fé.
Lambari 17 de janeiro de 2019
OFICIAL: Maria Rita Pinto Lisboa

B 4752005

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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

MATRÍCULA =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 distancia 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 cinqüenta 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. **TITULOS 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 nº 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

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

12078-3 - AA 096177

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

ao processo de registro do loteamento denominado "Residencial São Lucas", é 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), á escrevi 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), Constou do titulo que foi atribuido 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 clausulas restritivas ou condições.Constou do titulo que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Divida 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.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 do donatário, que ficam arquivados em sistema de digitalização.O Substituto do Oficial.
(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi 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 hipotecaria e outras avenças, lavrada aos vinte (20) dias do mês de Julho de 2.016, ás 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 AGRICOLAS 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)

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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

MATRÍCULA =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 2.014, 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 titulo, e que se encontrem pendentes de pagamento, vencidos ou a vencer, na data da formalização desta escritura. O limite de credito 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 denuncia do limite de credito previsto na clausula primeira do titulo e depois de esgotado o prazo de prévio aviso de 60 (sessenta) dias, tornar-se-ão automaticamente vencidos todos os débitos da **COMPRADORA** para com a **HERINGER**, obrigando-se aquela a pagar a esta, incontinente, 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 do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Ibiúna - SP

12073-3 - AA 096178

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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

juros, 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, á **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 municipio de Viana, Estado do Espirito 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 Espirito 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 Espirito Santo (JUCEES) sob n.º 32300027946. Constou do titulo que a hipoteca ora constituida 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 credito aqui previsto. II)- A **COMPRADORA** e/ou a garantidora hipotecante tiver titulo 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 clausula quarta. V)- Nos demais casos previstos em Lei. A ocorrência de qualquer uma das hipóteses mencionadas na Clausula oitava acarretará o vencimento antecipado de toda a divida então existente, devendo a **COMPRADORA** pagar imediatamente a totalidade da divida então em aberto, bem como os acréscimos sobe pena de execução da garantia ora prestada. Demais Clausulas e Condições as constantes do titulo. 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-Exercicio de 2.016. O Escrevente Autorizado, (EDER ANTONIO TORRES), á escrevi e subscrevi. (Prenotação/Digitalização n.º 89.846- 16/08/2016).

----------(continuação na ficha nº 03)----------

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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

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, (Weslley 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 Anexos
Comarca de Ibiúna - SP

12073-3 - AA 096179

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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, 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 40.94963.4106.0178.00.000 - Exercício de 2.018. O Escrevente Autorizado (Weslley Marques Leite), á 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 FÉ que a presente copia é reprodução fiel e autêntica da matricula estampada e foi extraida nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. Ibiuna, data e hora abaixo indicados.

SIMONE REGINA CUSTODIA CARDOSO - ESCREVENTE AUTORIZADA

COMARCA DE IBIÚNA - SP

Ao Oficial.: R$ 31,68
Ao Estado..: R$ 9,00
Ao IPESP...: R$ 6,16
Ao Reg.Civil R$ 2,17
Ao Trib.Just R$ 1,67
Ao Iss.....: R$ 1,67
Ao FEMP....: R$ 1,52
Total.....: R$ 53,87
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

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: 1207333C3022414C100614195

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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

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

MATRÍCULA =22.532= | FICHA 01 | Ibiúna, 11 de MARÇO de 2.016

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 cinqüenta 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 distancia 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 cinqüenta 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 2.016. **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/MF sob 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 **TITULOS AQUISITIVOS**: R. 06/14.158, R.04/14.160, e, R.02/18.667 ambas datadas de 24/05/2.011, 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 nº 02, deste Registro, em 26 de outubro de 2.010. O Substituto do Oficial (ADOLFO CESAR DE SOUZA), a escreveu e subscreveu.

Av.01/22.532 Ibiúna, 11 de Março 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), a escreveu e subscreveu.

Av.02/22.532 Ibiúna, 11 de Março de 2.016. Conforme constam do Certificado do GRAPROHAB n.º 091/2.001 e do Contrato padrão, encartados ao processo de registro do loteamento denominado "Residencial São Lucas", é necessária a manutenção de pelos menos 10%(dez por cento), da área do lote matriculado

(continuação no verso)

Pag. 001/006
Certidão na última página

Rua Zico Soares, 444 - Centro - Ibiúna/SP - CEP: 18150-000
Fone: (13) 3248-2932 - Fax: (15) 3241-1938 - e-mail: cria@ibiuna.com.br

12073-3 - AA 096174

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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, ás 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 Eugenio Machado n.º 480, centro, CEP. 18150.000, **A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO**. Constou 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 a sua sobrevivência, e que não existe outra doação de imóvel a ora donatária, durante o ano civil vigente, e que a presente doação é feita sem clausulas restritivas ou condições, e constou também que pelo representante da doadora, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à 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, valida 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 donataria, 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 a esta averbação, nos termos do artigo 213 - inciso I – letra "a" da Lei n.º 6.015/73, de Registros Públicos, e a 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. (EDER ANTONIO TORRES), á escrevi e subscrevi. (Prenotação/Digitalização n.º 89.846- 16/08/2016).

----------(continuação na ficha n.º 02)----------

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E5.

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, ás 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 Eugenio Machado n.º 480, centro, CEP. 18150.000, **A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO**. Constou 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 a sua sobrevivência, e que não existe outra doação de imóvel a ora donatária, durante o ano civil vigente, e que a presente doação é feita sem clausulas restritivas ou condições, e constou também que pelo representante da doadora, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à 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, valida 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 donataria, 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 a esta averbação, nos termos do artigo 213 - inciso I – letra "a" da Lei n.º 6.015/73, de Registros Públicos, e a 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. (EDER ANTONIO TORRES), á escrevi e subscrevi. (Prenotação/Digitalização n.º 89.846- 16/08/2016)

----------(continuação na ficha n.º 02)----------

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

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

MATRÍCULA =22.532= | FICHA 02 | Ibiúna, 26 de AGOSTO de 2.016

Imóvel: ----------(continuação da ficha n.º 01)----------

R.05/22.532. Ibiúna, 26 de Agosto de 2.016. Pela escritura pública de abertura de limite de crédito com garantia hipotecaria 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, **STEFANIE CRISTINE BARROCO FALCI DE FREITAS, já qualificada nesta, na qualidade de garantidora hipotecante**, para garantia assumida pela **AGRO VERDE IBIÚNA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGRICOLAS 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 Comercial do Estado de São Paulo) sob n.º 148.223/14-0, em sessão realizada em 25 de abril de 2.014, 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 credito 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 denuncia do limite de credito previsto na clausula primeira do título e depois de esgotado o prazo de prévio aviso de 60 (sessenta) dias, tornar-se-ão automaticamente vencidos todos os débitos da **COMPRADORA** para com a **HERINGER**, obrigando-se aquela a pagar a esta, incontinente, 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

----------(continuação no verso)----------

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

12073-3 - AA 096175

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

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, juros, 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, á **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. Constou 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 credito 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

----------(continuação na ficha n.º 03)----------

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

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

MATRÍCULA =22.532= FICHA 03 Ibiúna, 26 de AGOSTO de 2.016

Imóvel: ----------(continuação da ficha n.º 02)----------
hipoteca referida na clausula quarta. V)- Nos demais casos previstos em Lei. A ocorrência de qualquer uma das hipóteses mencionadas na Clausula oitava acarretará o vencimento antecipado de toda a divida então existente, devendo a **COMPRADORA** pagar imediatamente a totalidade da divida então em aberto, bem como os acréscimos sobe pena de execução da garantia ora prestada. Demais Clausulas e Condições as constantes do titulo. 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 Stefanie Cristine Barroso Falci De Freitas. Cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.94963.41.06.0438.00.000 - Exercicio de 2.016. O Escrevente Autorizado (EDER ANTONIO TORRES), á escrevi e subscrevi. (Prenotação/Digitalização n.º 89.846-16/08/2016).

Av.06/22.532. 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 pela credora hipotecária **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 **05 nesta**. O Escrevente Autorizado (Weslley Marques Leite), à escrevi e subscrevi. - (Prenotação/Digitalização n.º 93.449 - 18/06/2.018).

R.07/22.532. 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, a proprietária, **STEFANIE CRISTINE BARROCO FALCI DE FREITAS**, já qualificada 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
----------(continuação no verso)----------

Pag.: 005/006
Certidão na última página

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

12073-3 - AA 096176

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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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 IBIUNA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGRICOLAS 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, quinze reais e vinte e cinco centavos). Foram emitidos por este registro os seguintes documentos: a)- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da transmitente, b)- Relatórios Negativos de Consulta de Indisponibilidade de bens em nome da transmitente e adquirente. 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 2.018. O Escrevente Autorizado, (Wesllley Marques Leite), á 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 FÉ que a presente cópia é reprodução fiel e autêntica da matrícula estampada e foi extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973. Ibiúna, data e hora abaixo indicados.

SIMONE REGINA CUSTODIA CARDOSO - ESCREVENTE AUTORIZADA

COMARCA DE IBIÚNA - SP
Registro de Imóveis e Anexos de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas
Simone Regina C. Cardoso
Escrevente Autorizada

Ao Oficial..: R$ 31,68
Ao Estado..: R$ 9,00
Ao IPESP...: R$ 6,16
Ao Reg.Civil R$ 2,17
Ao Trib.Just R$ 1,67
Ao Iss.....: R$ 1,67
Ao FEMMP...: R$ 1,52
Total.....: R$ 53,87
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:04:34 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: 1207333C3022532C100435197

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Claudia Macedo Kossatz Borba
Oficial
CPF 531.956.559-34
Rua Dr. Colares, 257, sobreloja, Ed. Itália
Tel. (42) 3225-1877
Ponta Grossa - PR

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula nº 50.628

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo lote nº lote 05/A (cinco barra A), da quadra 2 (dois), situado na CHÁCARA SANTA TEREZA, Bairro da Colônia Dona Luiza, quadrante SO desta cidade, inscrição imobiliária nº 14-4-01-76-0520-000, de forma retangular, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Bernardo Guimarães, lado IMPAR, distante 80,00 metros da Rua Alvina Burgardt Dolgan, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote 05/B, onde mede 50,00m (cinquenta metros), do lado esquerdo com o lote 04, onde mede 50,00m (cinquenta metros), e no fundo com parte do lote 16, onde mede 10,00m (dez metros), com área de 500,00m². Reg. ant. nº R-5-Av-7-M-37.780, 1º Reg. Imóveis. PROPRIETÁRIOS: DANIEL KIKINA, corretor de imóveis, C.I. RG. nº 430.326-PR, CPF nº 120.566.349-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens em 20/05/1967 com LEOPOLDINA KIKINA, comerciária, C.I. RG. nº 4.325.241-0-PR, CPF nº 882.353.439-91, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, 180, apto 901, Centro, em Ponta Grossa-PR, e RICARDO KIKINA, empresário, C.I. RG. nº 4.705.418-4-PR, CPF nº 726.490.119-04, casado sob o regime de separação total de bens (convencionado conforme Pacto Antenupcial nº 14.860- Reg. Aux. deste Oficio) em 08/04/2005 com Mislaine Kikina, do lar, C.I. RG. nº 7.248.614-5-PR, CPF nº 024.154.749-08, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Penteado de Almeida, 260, apto 84, Centro, em Ponta Grossa-PR. Protocolo nº 216.648, Lv.I-P, em 18 de maio de 2011. Lu. Em 14 de junho de 2011. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-1-50.628: Protocolo nº 229.393, Lvº 1-Q, em 22 de março de 2013:
COMPRA E VENDA: DANIEL KIKINA e sua mulher LEOPOLDINA KIKINA, e RICARDO KIKINA casado com Mislaine Kikina, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para SAVIO FERREIRA, engenheiro agrônomo, C.I. RG. nº M-7.706.856-MG, CPF nº 848.466.666-20, e sua mulher FLAVIANE DE SOUZA FERREIRA, assistente social, C.I. RG. nº MG-10.980.689-MG, CPF nº 057.174.546-60, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 17/11/2006, residentes e domiciliados na Rua Capitão Benedito Lopes de Bragança, 203, Chácara Lucia Mouro Casa 6, Bairro Estrela, em Ponta Grossa-PR, conforme escritura pública lavrada em 26 de fevereiro de 2013 no Tabelionato de Notas do Distrito de Piriquitos, desta Comarca (Lvº 209-N, fls. 121/122), pelo valor de R$27.500,00 (vinte e sete mil quinhentos reais). Sem condições. ITBI quitado conforme guia nº 1443/2013 no valor de R$550,00. FUNREJUS recolhido conforme escritura. DOI emitida à SRF. Cota: 4329 VRC = R$610,39 (reg. pren.e arq.). AMS. Em 19 de abril de 2013. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-2-50.628: Protocolo nº 246.501, Lvº I-R, em 24 de agosto de 2015:
HIPOTECA: SAVIO FERREIRA e sua mulher FLAVIANE DE SOUZA FERREIRA, já qualificados, constituíram hipoteca em primeiro grau do imóvel desta matrícula (R-1), a favor de FERTILIZANTES HERINGER S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Viana-ES, na Rua Idalino Carvalho, s/nº, Parque Industrial, com CNPJ/MF nº 22.266.175/0001-88, e filial na Rodovia BR-277 - Km 10,53, s/n, Distrito de Alexandra, Paranaguá-PR, representado por seu procurador João Fernando Gimenez Ratti, CPF nº 071.434.919-42, como garantia do crédito rotativo no valor de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) concedido por prazo indeterminado à compradora LIBER INSUMOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Marcílio Dias, 122, CNPJ/MF nº 10.945.721/0001-28, representada por Savio Ferreira e Flaviane de Souza Ferreira, já qualificados, que assume a obrigação de quitar os débitos nos vencimentos estabelecidos mediante emissão de duplicatas e notas fiscais, com acréscimo de juros de 1% ao mês mais correção monetária pelo IGP/FGV para a hipótese de atraso no pagamento, com demais condições constantes da escritura pública de abertura de limite de crédito com garantia hipotecária e outras avenças lavrada em 17 de abril de 2015 no Lvº 242-N, fls.085 do Tabelionato Distrital de Piriquitos, desta Comarca. FUNREJUS quitado conforme escritura mais R$ 0,71 (pren. e arq.). Cód. Hash: 1b33.fa78.c392.96f7.eea8.e5d2.2be5.7049.a3bc.1556 e c163.dcd3.b419.8393.0f32.10ed.2208.1c80.5d19.6925. Cota: 2173 VRC = R$ 362,89. Em 28 de agosto de 2015. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-3-50.628: Protocolo nº 253.869, Lv. 1-R, em 30 de novembro de 2016:

1º Serviço de Registro de Imóveis
Certifico que o selo de autenticidade foi afixado na última folha deste documento.

Matrícula 50.628

"Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 084509 e o código de verificação do documento: Consulta disponível por 30 dias".
Documento Assinado Digitalmente em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

Continuação

AVERBAÇÃO: (Premonitória) - Certifico, mediante determinação judicial constante no ofício nº 1589/2016 e certidão expedidos em 28/11/2016 e 17/11/2016 pela 4ª Vara Cível desta Comarca, que foi distribuída sob o nº 2914/2016 em 22/08/2016 ação de execução de título extrajudicial e autuada sob nº 0021802-20.2016.8.16.0019, no valor de R$ 708.411,28 (setecentos e oito mil quatrocentos e onze reais e vinte e oito centavos), movida por FERTILIZANTES HERINGER S/A, tendo como ***executados*** Savio Ferreira, Flaviane de Souza Ferreira e Liber Insumos Ltda EPP. FUNREJUS ref. ao ato no valor de 1.472,76, calculado sobre R$ 736.381,44 (valor atualizado da execução), quitado em 07/12/2016 pela guia nº 24000000002132057-1 e R$ 3,05 ref. à certidão. Cota: 1360,60VRC = R$ 247,63. KJB. Em 13 de dezembro de 2016. Dou fé. Escrevente, Lurdes Aparecida Brim.

R-4-50.628: Protocolo nº 258.970, Lvº 1-S, em 23 de agosto de 2017:
DAÇÃO EM PAGAMENTO: SAVIO FERREIRA e sua mulher FLAVIANE DE SOUZA FERREIRA, já qualificados, representados por seu procurador Aureo Stupp Junior, CPF nº 006.494.599-54, transmitiram o imóvel desta matrícula, por dação em pagamento pelo valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), para FERTILIZANTES HERINGER S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Viana-ES, na Rua Idalino Carvalho, s/nº, Parque Industrial, CNPJ/MF nº 22.266.175/0001-88, conforme escritura pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca em 23 de agosto de 2017 (Lvº 549, fls. 043). Sem condições. Compareceu como anuente: Liber Insumos Ltda- EPP, representada por seu procurador Aureo Stupp Junior, CPF nº 006.494.599-54. ITBI quitado conforme guia 5461/2017, no valor de R$1.200,00. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS pago conforme consta da escritura. Cód. hash: 3b6c.9dda.866f.f99a.3490.4ad7.a4b3.6f57.face.c22c; 2e65.d7ed.28b1.d368.cb57.2ee4.d9ed.6793.4e6f.74ec; 865d.c36d.8ca4.a2d2.01c5.0b6b.665f.f689.16ae.81a0. Cota: 4329 VRC = R$ 787,88 (reg. pren.e arq.). AMS. Em 08 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial, Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-5-50.628: Protocolo nº 258.970, Lvº 1-S, em 23 de agosto de 2017:
AVERBAÇÃO: (Cancelamento) - Fica cancelada a hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, conforme Autorização para Cancelamento emitido em 01/09/2017 pelo credor, arquivado neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 630 VRC = R$114,66. AMS Em 08 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial, Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-6-50.628: AVERBAÇÃO - (Ônus) - Certifico que, sobre o imóvel desta matrícula consta averbação de distribuição de ação de execução (premonitória), conforme Av-3-50.628, a qual é de conhecimento dos compradores conforme declarado no título aquisitivo. AMS. Em 08 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial, Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-7-50.628: Protocolo nº 259.526, Lv. 1-S, em 18 de setembro de 2017:
AVERBAÇÃO: (Cancelamento) - Fica cancelada a averbação premonitória objeto das Av-3 e Av-6 desta matrícula, conforme determinação contida no ofício nº 1.473/2017 expedido em 12/09/2011, dos autos nº 0021802-20.2016.8.16.0019 de Execução de Título Extrajudicial da 4ª Vara Cível desta Comarca, arquivado neste Ofício. FUNREJUS: R$ 3,05 (cert.). Cota: 713,80 VRC = R$ 129,91. KJB. Em 22 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial, Ronan Cardoso Naves Neto.

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 50.628, Reg. Geral, aqui arquivada

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS
Certifico que não constam ônus reais, legais ou convencionais, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer outros ônus reais sobre o imóvel desta matrícula, além daqueles que da mesma constarem.

Ponta Grossa, 14 de março de 2019

Andrea Martins dos Santos
Escrevente

p/ Lurdes Aparecida Brim
Agente interina do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa-PR

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº FWbpz.DoG5d.jNmA.Cosrm.bzfLD.DRvuq

Custas 57 VRC x R$ 12,93
Funarpen R$ 3,23
ISS R$ 0,26
Selo R$ 4,67
FADEP R$ 0,65
Total : R$ 21,74
Protocolo 219.685
JF

1º REGISTRO DE IMÓVEIS Ponta Grossa

Segue

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Claudia Macedo Kossatz Borba
Oficial
CPF 531.956.559-34
Rua Dr. Colares, 257, sobreloja, Ed. Itália
Tel. (42) 3225-1877
Ponta Grossa - PR

Registro Geral — Ficha 01

Matrícula nº 50.629 — Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo lote nº 05/B (cinco barra B), da quadra 2 (dois), situado na CHÁCARA SANTA TEREZA, , Bairro Colônia Dona Luiza, quadrante SO desta cidade, inscrição imobiliária nº 14-4-01-76-0510-000, forma retangular, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a rua Bernardo Guimarães, lado IMPAR, distante 90,00 metros da Rua Alvina Burgardt Dolgan, confrontando de quem da rua olha, do lado direito com o lote 06, onde mede 50,00m (cinquenta metros); lado esquerdo com 05/A, onde mede 50,00m (cinquenta metros), e no fundo com parte do lote 16, onde mede 10,00m (dez metros), com a área de 500,00m². Reg. ant. nº R-5-Av-7-M-37.780, 1º Reg. Imóveis. PROPRIETÁRIOS: DANIEL KIKINA, corretor de imóveis, C.I. RG. nº 430.326-PR, CPF nº 120.566.349-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens em 20/05/1967 com LEOPOLDINA KIKINA, comerciária, C.I. RG. nº 4.325.241-0-PR, CPF nº 882.353.439-91, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, 180, apto 901, Centro, em Ponta Grossa-PR, e RICARDO KIKINA, empresário, C.I. RG. nº 4.705.418-4-PR, CPF nº 726.490.119-04, casado sob o regime de separação total de bens (convencionado conforme Pacto Antenupcial nº 14.860- Reg. Aux. deste Ofício) em 08/04/2005 com Mislaine Kikina, do lar, C.I. RG. nº 7.248.614-5-PR, CPF nº 024.154.749-08, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Penteado de Almeida, 260, apto 84, Centro, em Ponta Grossa-PR. Protocolo nº 216.648, Lv.I-P, em 18 de maio de 2011. Lu. Em 14 de junho de 2011. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-1-50.629: Protocolo nº 229.394, Lvº 1-Q, em 22 de março de 2013:
COMPRA E VENDA: DANIEL KIKINA e sua mulher LEOPOLDINA KIKINA, e RICARDO KIKINA casado com Mislaine Kikina, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para SAVIO FERREIRA, engenheiro agrônomo, C.I. RG. nº M-7.706.856-MG, CPF nº 848.466.666-20, e sua mulher FLAVIANE DE SOUZA FERREIRA, assistente social, C.I. RG. nº MG-10.980.689-MG, CPF nº 057.174.546-60, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 17/11/2006, residentes e domiciliados na Rua Capitão Benedito Lopes de Bragança, 203, Chácara Lucia Mouro Casa 6, Bairro Estrela, em Ponta Grossa-PR, conforme escritura pública lavrada em 26 de fevereiro de 2013 no Tabelionato de Notas do Distrito de Piriquitos, desta Comarca (Lvº 209-N, fls. 118/119), pelo valor de R$27.500,00 (vinte e sete mil quinhentos reais). Sem condições. ITBI quitado conforme guia nº 1444/2013 no valor de R$550,00. FUNREJUS recolhido conforme escritura. DOI emitida à SRF. Cota: 4329 VRC = R$610,39 (reg. pren.e arq.). AMS. Em 19 de abril de 2013. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-2-50.629: Protocolo nº 246.501, Lvº 1-R, em 24 de agosto de 2015:
HIPOTECA: SAVIO FERREIRA e sua mulher FLAVIANE DE SOUZA FERREIRA, já qualificados, constituíram hipoteca em primeiro grau do imóvel desta matrícula (R-1), a favor de FERTILIZANTES HERINGER S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Viana-ES, na Rua Idalino Carvalho, s/nº, Parque Industrial, com CNPJ/MF nº 22.266.175/0001-88, e filial na Rodovia BR-277 - Km 10,53, s/n, Distrito de Alexandra, Paranaguá-PR, representado por seu procurador João Fernando Gimenez Ratti, CPF nº 071.434.919-42, como garantia do crédito rotativo no valor de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) concedido por prazo indeterminado à compradora LIBER INSUMOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Marcílio Dias, 122, CNPJ/MF nº 10.945.721/0001-28, representada por Savio Ferreira e Flaviane de Souza Ferreira, já qualificados, que assume a obrigação de quitar os débitos nos vencimentos estabelecidos mediante emissão de duplicatas e notas fiscais, com acréscimo de juros de 1% ao mês mais correção monetária pelo IGP/FGV para a hipótese de atraso no pagamento, com demais condições constantes da escritura pública de abertura de limite de crédito com garantia hipotecária e outras avenças lavrada em 17 de abril de 2015 no Lvº 242-N, fls.085 do Tabelionato Distrital de Piriquitos, desta Comarca. FUNREJUS quitado conforme escritura. Cód. Hash: 1b33.fa78.c392.96f7.eea8.e5d2.2be5.7049.a3bc.1556 e c163.dcd3.b419.8393.0f32.10ed.2208.1c80.5d19.6925. Cota: 2156 VRC = R$ 360,05. Em 28 de agosto de 2015. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-3-50.629: Protocolo nº 253.869, Lv. 1-R, em 30 de novembro de 2016:
AVERBAÇAO: (Premonitória) - Certifico, mediante determinação judicial constante no ofício nº

Continua no verso

Matrícula 50.629

1º Serviço de Registro de Imóveis
Certifico que o selo de autenticidade foi afixado na última folha deste documento.

"Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 084509 e o código de verificação do documento: Consulta disponível por 30 dias".
Documento Assinado Digitalmente em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

Continuação

1589/2016 e certidão expedidos em 28/11/2016 e 17/11/2016 pela 4ª Vara Cível desta Comarca, que foi distribuída sob o nº 2914/2016 em 22/08/2016 ação de execução de título extrajudicial e autuada sob nº 0021802-20.2016.8.16.0019, no valor de R$ 708.411,28 (setecentos e oito mil quatrocentos e onze reais e vinte e oito centavos), movida por FERTILIZANTES HERINGER S/A, tendo como ***executados*** Savio Ferreira, Flaviane de Souza Ferreira e Liber Insumos Ltda EPP. FUNREJUS ref. ao ato no valor de 1.472,76, calculado sobre R$ 736.381,44 (valor atualizado da execução), quitado em 07/12/2016 pela guia nº 24000000002132057-1 e R$ 3,05 ref. à certidão. Cota: 1360,60VRC = R$ 247,63. KJB. Em 13 de dezembro de 2016. Dou fé. Escrevente, Lurdes Aparecida Brim.

R-4-50.629: Protocolo nº 258.970, Lvº 1-S, em 23 de agosto de 2017:
DAÇÃO EM PAGAMENTO: SAVIO FERREIRA e sua mulher FLAVIANE DE SOUZA FERREIRA, já qualificados, representados por seu procurador Aureo Stupp Junior, CPF nº 006.494.599-54, transmitiram o imóvel desta matrícula, por dação em pagamento pelo valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), para FERTILIZANTES HERINGER S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Viana-ES, na Rua Idalino Carvalho, s/nº, Parque Industrial, CNPJ/MF nº 22.266.175/0001-88, conforme escritura pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca em 23 de agosto de 2017 (Lvº 549, fls. 043). Sem condições. Compareceu como anuente: Liber Insumos Ltda- EPP, representada por seu procurador Aureo Stupp Junior, CPF nº 006.494.599-54. ITBI quitado conforme guia 5460/2017, no valor de R$1.200,00. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS pago conforme consta da escritura. Cód. hash: 3b6c.9dda.866f.f99a.3490.4ad7.a4b3.6f57.face.c22c; 2e65.d7ed.28b1.d368.cb57.2ee4.d9ed.6793.4e6f.74ec; 865d.c36d.8ca4.a2d2.01c5.0b6b.665f.f689.16ae.81a0. Cota: 4312 VRC = R$784,78 (reg.). AMS. Em 08 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial, Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-5-50.629: Protocolo nº 258.970, Lvº 1-S, em 23 de agosto de 2017:
AVERBAÇÃO: (Cancelamento) - Fica cancelada a hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, conforme Autorização para Cancelamento emitido em 01/09/2017 pelo credor, arquivado neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 630 VRC = R$114,66. AMS. Em 08 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial, Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-6-50.629: AVERBAÇÃO - (Ônus) - Certifico que, sobre o imóvel desta matrícula consta averbação de distribuição de ação de execução (premonitória), conforme Av-3-50.629, a qual é de conhecimento dos compradores conforme declarado no título aquisitivo. AMS. Em 08 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial, Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-7-50.629: Protocolo nº 259.526, Lv. 1-S, em 18 de setembro de 2017:
AVERBAÇÃO: (Cancelamento) - Fica cancelada a averbação premonitória objeto das Av-3 e Av-6 desta matrícula, conforme determinação contida no ofício nº 1.473/2017 expedido em 12/09/2011, dos autos nº 0021802-20.2016.8.16.0019 de Execução de Título Extrajudicial da 4ª Vara Cível desta Comarca, arquivado neste Ofício. FUNREJUS: R$ 3,05 (cert.). Cota: 713,80 VRC = R$ 129,91. KJB. Em 22 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial, Ronan Cardoso Naves Neto.

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 50.629, Reg. Geral, aqui arquivada

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS
Certifico que não constam ônus reais, legais ou convencionais, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer outros ônus reais sobre o imóvel desta matrícula, além daqueles que da mesma constarem

Ponta Grossa, 14 de março de 2019

Andrea Martins dos Santos
Escrevente

Lurdes Aparecida Brim
Agente interina do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa-PR

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital [illegible]

Custas 57 VRC = R$ 12,93
Funrejus R$ 3,23
ISS R$ 0,26
Selo R$ 4,57
FADEP R$ 0,65
Total = R$ 21,74
Protocolo 219585
JF

1º REGISTRO DE IMÓVEIS Ponta Grossa

Segue

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Claudia Macedo Kossatz Borba
Oficial
CPF 531.956.559-34
Rua Dr. Colares, 257, sobreloja, Ed. Itália
Tel. (42) 3225-1877
Ponta Grossa - PR

Registro Geral — Ficha 01

Matrícula nº 51.170 — Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo lote nº 06/A (seis barra A), da quadra 2 (dois), situado na CHÁCARA SANTA TEREZA, Bairro Colônia Dona Luiza, quadrante SO desta cidade, inscrição imobiliária nº 14-4-01-76-0500-000, de forma retangular, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Bernardo Guimarães, lado ÍMPAR, distante 90,00 metros da Rua Alfredo Burgardt, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 06/B, onde mede 50,00m (cinquenta metros), do lado esquerdo com o lote 5/B, onde mede 50,00m (cinquenta metros), e no fundo com parte do lote 15, onde mede 10,00m (dez metros), com área de 500,00m². Reg. ant. nº R-5/Av-7-M-37.781, 1º Reg. Imóveis. PROPRIETÁRIO: DANIEL KIKINA, corretor de imóveis, C.I. RG. nº 430.326-PR, CPF nº 120.566.349-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens em 20/05/1967 com LEOPOLDINA KIKINA, comerciária, C.I. RG. nº 4.325.241-0-PR, CPF nº 882.353.439-91, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, 180, apto 901, Centro, em Ponta Grossa-PR, RICARDO KIKINA, empresário, C.I. RG. nº 4.705.418-4-PR, CPF nº 726.490.119-04, casado sob o regime de separação total de bens em 08/04/2005 com Mislaine Kikina, do lar, C.I. RG. nº 7.248.614-5-PR, CPF nº 024.154.749-08, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Penteado de Almeida, 260, apto 84, Centro, em Ponta Grossa-PR. Protocolo nº 218.805, Lvº 1-P, em 22 de agosto de 2011. AMS. Em 05 de setembro de 2011. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-1-51.170: Protocolo nº 218.805, Lvº 1-P, em 22 de agosto de 2011:
AVERBAÇÃO: (Pacto antenupcial) - Certifico que o proprietário RICARDO KIKINA, a que se refere esta matrícula, convencionou seu regime matrimonial de bens com Mislaine Kikina, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 14.860, Registro Auxiliar deste Ofício. Cota: 20 VRC = R$2,82. AMS. Em 05 de setembro de 2011. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-2-51.170: Protocolo nº 229.306, Lvº 1-Q, em 19 de março de 2013:
COMPRA E VENDA: DANIEL KIKINA e sua mulher LEOPOLDINA KIKINA, RICARDO KIKINA e sua mulher MISLAINE KIKINA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para SAVIO FERREIRA, engenheiro agrônomo, C.I. RG. nº 7.706.856-MG, CPF nº 848.466.666-20 e sua mulher FLAVIANE DE SOUZA FERREIRA, assistente social, C.I. RG. nº 10.980.689-MG, CPF nº 057.174.546-60, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 17/11/2006, residentes e domiciliados na Rua Capitão Benedito Lopes de Bragança, 203, Chácara Lucia Mouro Casa 6, Bairro Estrela, em Ponta Grossa-PR,, conforme escritura pública lavrada em 25 de janeiro de 2013 no Lvº 0208-N, fls. 079 do Serviço Notarial do Distrito de Piriquitos, desta Comarca, pelo valor de R$ 27.500,00 (vinte e sete mil quinhentos reais) e para fins fiscais avaliado em R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Sem condições. ITBI quitado conforme guia nº 1505/2013 no valor de R$.700,00. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS pago conforme consta da escritura. Cota: 4.312 VRC = R$.610.39 (reg. pren.e arq.). TG. Em 17 de abril de 2013. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-3-51.170: Protocolo nº 246.501, Lvº 1-R, em 24 de agosto de 2015:
HIPOTECA: SAVIO FERREIRA e sua mulher FLAVIANE DE SOUZA FERREIRA, já qualificados, constituíram hipoteca em primeiro grau do imóvel desta matrícula (R-2), a favor de FERTILIZANTES HERINGER S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Viana-ES, na Rua Idalino Carvalho, s/nº, Parque Industrial, com CNPJ/MF nº 22.266.175/0001-88, e filial na Rodovia BR-277 - Km 10,53, s/n, Distrito de Alexandra, Paranaguá-PR, representado por seu procurador João Fernando Gimenez Ratti, CPF nº 071.434.919-42, como garantia do crédito rotativo no valor de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) concedido por prazo indeterminado à compradora LIBER INSUMOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Marcílio Dias, 122, CNPJ/MF nº 10.945.721/0001-28, representada por Savio Ferreira e Flaviane de Souza Ferreira, já qualificados, que assume a obrigação de quitar os débitos nos vencimentos estabelecidos mediante emissão de duplicatas e notas fiscais, com acréscimo de juros de 1% ao mês mais correção monetária pelo IGP/FGV para a hipótese de atraso no pagamento, com demais condições constantes da escritura pública de abertura de limite de crédito com garantia hipotecária e outras avenças lavrada em 17 de abril de 2015 no Lvº 242-N, fls.085 do Tabelionato

Matrícula 51.170

1º Serviço de Registro de Imóveis
Certifico que o selo de autenticidade foi afixado na última folha deste documento.

"Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 084509 e o código de verificação do documento: Consulta disponível por 30 dias".

Documento Assinado Digitalmente em

1º REGISTRO DE IMÓVEIS Ponta Grossa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

Continuação

Distrital de Piriquitos, desta Comarca. FUNREJUS quitado conforme escritura mais R$ 0,71 (pren. e arq.). Cód. Hash: 1b33.fa78.c392.96f7.eea8.e5d2.2be5.7049.a3bc.1556 e c163.dcd3.b419.8393.0f32.10ed.2208.1c80.5d19.6925. Cota: 2.156 VRC = R$ 360,05. Em 28 de agosto de 2015. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-4-51.170: Protocolo nº 253.869, Lv. 1-R, em 30 de novembro de 2016:
AVERBAÇAO: (Premonitória) - Certifico, mediante determinação judicial constante no ofício nº 1589/2016 e certidão expedidos em 28/11/2016 e 17/11/2016 pela 4ª Vara Cível desta Comarca, que foi distribuída sob o nº 2914/2016 em 22/08/2016 ação de execução de título extrajudicial e autuada sob nº 0021802-20.2016.8.16.0019, no valor de R$ 708.411,28 (setecentos e oito mil quatrocentos e onze reais e vinte e oito centavos), movida por FERTILIZANTES HERINGER S/A, tendo como ***executados*** Savio Ferreira, Flaviane de Souza Ferreira e Liber Insumos Ltda EPP. FUNREJUS ref. ao ato no valor de 1.472,76, calculado sobre R$ 736.381,44 (valor atualizado da execução), quitado em 07/12/2016 pela guia nº 24000000002132057-1 e R$ 3,05 ref. à certidão. Cota: 1360,60VRC = R$ 247,63. KJB. Em 13 de dezembro de 2016. Dou fé. Escrevente, Lurdes Aparecida Brim.

R-5-51.170: Protocolo nº 258.970, Lvº 1-S, em 23 de agosto de 2017:
DAÇÃO EM PAGAMENTO: SAVIO FERREIRA e sua mulher FLAVIANE DE SOUZA FERREIRA, já qualificados, representados por seu procurador Aureo Stupp Junior, CPF nº 006.494.599-54, transmitiram o imóvel desta matrícula, por dação em pagamento pelo valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), para FERTILIZANTES HERINGER S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Viana-ES, na Rua Idalino Carvalho, s/nº, Parque Industrial, CNPJ/MF nº 22.266.175/0001-88, conforme escritura pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca em 23 de agosto de 2017 (Lvº 549, fls. 043). Sem condições. Compareceu como anuente: Liber Insumos Ltda- EPP, representada por seu procurador Aureo Stupp Junior, CPF nº 006.494.599-54. ITBI quitado conforme guia 5459/2017, no valor de R$1.200,00. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS pago conforme consta da escritura. Cód. hash: 3b6c.9dda.866f.f99a.3490.4ad7.a4b3.6f57.face.c22c; 2e65.d7ed.28b1.d368.cb57.2ee4.d9ed.6793.4e6f.74ec; 865d.c36d.8ca4.a2d2.01c5.0b6b.665f.f689.16ae.81a0. Cota: 4312 VRC = R$784,78 (reg.). AMS. Em 08 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial, Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-6-51.170: Protocolo nº 258.970, Lvº 1-S, em 23 de agosto de 2017:
AVERBAÇÃO: (Cancelamento) - Fica cancelada a hipoteca registrada sob R-3 desta matrícula, conforme Autorização para Cancelamento emitido em 01/09/2017 pelo credor, arquivado neste Oficio. FUNREJUS isento. Cota: 630 VRC = R$114,66. AMS. Em 08 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial, Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-7-51.170: AVERBAÇÃO - (Ônus) - Certifico que, sobre o imóvel desta matrícula consta averbação de distribuição de ação de execução (premonitória), conforme Av-4-51.170, a qual é de conhecimento dos compradores conforme declarado no título aquisitivo. AMS. Em 08 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial, Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-8-51.170: Protocolo nº 259.526, Lv. 1-S, em 18 de setembro de 2017:
AVERBAÇÃO: (Cancelamento) - Fica cancelada a averbação premonitória objeto das Av-4 e Av-7 desta matrícula, conforme determinação contida no ofício nº 1.473/2017 expedido em 12/09/2011, dos autos nº 0021802-20.2016.8.16.0019 de Execução de Título Extrajudicial da 4ª Vara Cível desta Comarca, arquivado neste Ofício. FUNREJUS: R$ 3,05 (cert.). Cota: 713,80 VRC = R$ 129,91. KJB. Em 22 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial, Ronan Cardoso Naves Neto.

Ponta Grossa 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

1º Serviço de Registro de Imóveis
Certifico que o selo de autenticidade foi afixado na última folha deste documento.

Segue

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

Matrícula nº
51.170

Página de Carimbo

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº **51.170**, Reg. Geral, aqui arquivada.

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS
Certifico que não constam ônus reais, legais ou convencionais, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer outros ônus reais sobre o imóvel desta matrícula, além daqueles que da mesma constarem.

Ponta Grossa, 14 de março de 2019.

Andrea Martins dos Santos
Escrevente

p/ Andréa M dos Santos
Lurdes Aparecida Brim
Agente interina do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa-PR

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2008 - Selo Digital Nº 4Whpx.xpTC6.9eUul, Controle:hAmzm.AvWyH

Custas: 67 VRC = R$ 12,93
Funrejus: R$ 3,23
ISS: R$ 0,26
Selo: R$ 4,67
FADEP: R$ 0,65
Total = R$ 21,74
Protocolo: 219.685
JF

Ponta Grossa 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
Claudia Macedo Kossatz Borba
Oficial
CPF 531.956.559-34
Rua Dr. Colares, 257, sobreloja, Ed. Itália
Tel (42) 3225-1877
Ponta Grossa - PR

Registro Geral — Ficha 01

Matrícula nº 51.171 — Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano constituído pelo lote nº 06/B (seis barra B), da quadra 2 (dois), situado na CHÁCARA SANTA TEREZA, Bairro Colônia Dona Luiza, quadrante SO desta cidade, inscrição imobiliária nº 14-4-01-76-0490-000, de forma retangular, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Bernardo Guimarães, lado ÍMPAR, distante 80,00 metros da Rua Alfredo Burgardt, confrontando, de quem da rua olha, do lado direito com o lote 07, onde mede 50,00m (cinquenta metros), do lado esquerdo com o lote 6/A, onde mede 50,00m (cinquenta metros), e no fundo com parte do lote 15, onde mede 10,00m (dez metros), com área de 500,00m². Reg. ant. nº R-5/Av-7-M-37.781, 1º Reg. Imóveis. PROPRIETÁRIO: DANIEL KIKINA, corretor de imóveis, C.I. RG. nº 430.326-PR, CPF nº 120.566.349-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens em 20/05/1967 com LEOPOLDINA KIKINA, comerciária, C.I. RG. nº 4.325.241-0-PR, CPF nº 882.353.439-91, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, 180, apto 901, Centro, em Ponta Grossa-PR, RICARDO KIKINA, empresário, C.I. RG. nº 4.705.418-4-PR, CPF nº 726.490.119-04, casado sob o regime de separação total de bens em 08/04/2005 com Mislaine Kikina, do lar, C.I. RG. nº 7.248.614-5-PR, CPF nº 024.154.749-08, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Penteado de Almeida, 260, apto 84, Centro, em Ponta Grossa-PR. Protocolo nº 218.805, Lvº 1-P, em 22 de agosto de 2011. AMS. Em 05 de setembro de 2011. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-1-51.171: Protocolo nº 218.805, Lvº 1-P, em 22 de agosto de 2011:
AVERBAÇÃO: (Pacto antenupcial) - Certifico que o proprietário RICARDO KIKINA, a que se refere esta matrícula, convencionou seu regime matrimonial de bens com Mislaine Kikina, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 14.860, Registro Auxiliar deste Ofício. Cota: 20 VRC = R$2,82. AMS. Em 05 de setembro de 2011. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-2-51.171: Protocolo nº 229.308, Lvº 1-Q, em 19 de março de 2013:
COMPRA E VENDA: DANIEL KIKINA e sua mulher LEOPOLDINA KIKINA, RICARDO KIKINA e sua mulher MISLAINE KIKINA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para SAVIO FERREIRA, engenheiro agrônomo, C.I. RG. nº 7.706.856-MG, , CPF nº 848.466.666-20 e sua mulher FLAVIANE DE SOUZA FERREIRA, assistente social, C.I. RG. nº 10.980.689-MG, CPF nº 057.174.546-60, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 17/11/2006, residentes e domiciliados na Rua Capitão Benedito Lopes de Bragança, 203, Chácara Lucia Mouro Casa 6, Bairro Estrela, em Ponta Grossa-PR, conforme escritura pública lavrada em 25 de janeiro de 2013 no Lvº 0208-n, fls. 081 do do Serviço Notarial do Distrito de Piriquitos, desta Comarca, pelo valor de R$ 27.500,00 (vinte e sete mil quinhentos reais) e para fins fiscais avaliado em RR 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Sem condições. ITBI quitado conforme guia nº 1511/2013 no valor de R$.700,00. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS pago conforme consta da escritura. Cota: 4.312 VRC = R$.610,39 (reg. pren.e arq.). TG. Em 17 de abril de 2013. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

R-3-51.171: Protocolo nº 246.501, Lvº 1-R, em 24 de agosto de 2015:
HIPOTECA: SAVIO FERREIRA e sua mulher FLAVIANE DE SOUZA FERREIRA, já qualificados, constituíram hipoteca em primeiro grau do imóvel desta matrícula (R-2), a favor de FERTILIZANTES HERINGER S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Viana-ES, na Rua Idalino Carvalho, s/nº, Parque Industrial, com CNPJ/MF nº 22.266.175/0001-88, e filial na Rodovia BR-277 - Km 10,53, s/n, Distrito de Alexandra, Paranaguá-PR, representado por seu procurador João Fernando Gimenez Ratti, CPF nº 071.434.919-42, como garantia do crédito rotativo no valor de R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) concedido por prazo indeterminado à compradora LIBER INSUMOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, na Rua Marcílio Dias, 122, CNPJ/MF nº 10.945.721/0001-28, representada por Savio Ferreira e Flaviane de Souza Ferreira, já qualificados, que assume a obrigação de quitar os débitos nos vencimentos estabelecidos mediante emissão de duplicatas e notas fiscais, com acréscimo de juros de 1% ao mês mais correção monetária pelo IGP/FGV para a hipótese de atraso no pagamento, com demais condições constantes da escritura pública de abertura de limite de crédito com garantia hipotecária e outras avenças lavrada em 17 de abril de 2015 no Lvº 242-N, fls.085 do Tabelionato

Continua no verso

1º Serviço de Registro de Imóveis
Certifico que o selo de autenticidade foi afixado na última folha deste documento.

Matrícula 51.171

"Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 084509 e o código de verificação do documento: Consulta disponível por 30 dias".

Documento Assinado Digitalmente em

1º REGISTRO DE IMÓVEIS Ponta Grossa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

Continuação

Distrital de Piriquitos, desta Comarca. FUNREJUS quitado conforme escritura mais R$ 0,71 (pren. e arq.). Cód. Hash: 1b33.fa78.c392.96f7.eea8.e5d2.2be5.7049.a3bc.1556 e c163.dcd3.b419.8393.0f32.10ed.2208.1c80.5d19.6925. Cota: 2.156 VRC = R$ 360,05. Em 28 de agosto de 2015. Dou fé. Oficial, Claudia Macedo Kossatz Borba.

Av-4-51.171: Protocolo nº 253.869, Lv. 1-R, em 30 de novembro de 2016:
AVERBAÇAO: (Premonitória) - Certifico, mediante determinação judicial constante no ofício nº 1589/2016 e certidão expedidos em 28/11/2016 e 17/11/2016 pela 4ª Vara Cível desta Comarca, que foi distribuída sob o nº 2914/2016 em 22/08/2016 ação de execução de título extrajudicial e autuada sob nº 0021802-20.2016.8.16.0019, no valor de R$ 708.411,28 (setecentos e oito mil quatrocentos e onze reais e vinte e oito centavos), movida por FERTILIZANTES HERINGER S/A, tendo como ***executados*** Savio Ferreira, Flaviane de Souza Ferreira e Liber Insumos Ltda EPP. FUNREJUS ref. ao ato no valor de 1.472,76, calculado sobre R$ 736.381,44 (valor atualizado da execução), quitado em 07/12/2016 pela guia nº 24000000002132057-1 e R$ 3,05 ref. à certidão. Cota: 1360,60VRC = R$ 247,63. KJB. Em 13 de dezembro de 2016. Dou fé. Escrevente, Lurdes Aparecida Brim.

R-5-51.171: Protocolo nº 258.970, Lvº 1-S, em 23 de agosto de 2017:
DAÇÃO EM PAGAMENTO: SAVIO FERREIRA e sua mulher FLAVIANE DE SOUZA FERREIRA, já qualificados, representados por seu procurador Aureo Stupp Junior, CPF nº 006.494.599-54, transmitiram o imóvel desta matrícula, por dação em pagamento pelo valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), para FERTILIZANTES HERINGER S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Viana-ES, na Rua Idalino Carvalho, s/nº, Parque Industrial, CNPJ/MF nº 22.266.175/0001-88, conforme escritura pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca em 23 de agosto de 2017 (Lvº 549, fls. 043). Sem condições. Compareceu como anuente: Liber Insumos Ltda- EPP, representada por seu procurador Aureo Stupp Junior, CPF nº 006.494.599-54. ITBI quitado conforme guia 5459/2017, no valor de R$1.200,00. Emitida DOI à SRF. FUNREJUS pago conforme consta da escritura. Cód. hash: 3b6c.9dda.866f.f99a.3490.4ad7.a4b3.6f57.face.c22c; 2e65.d7ed.28b1.d368.cb57.2ee4.d9ed.6793.4e6f.74ec; 865d.c36d.8ca4.a2d2.01c5.0b6b.665f.f689.16ae.81a0. Cota: 4312 VRC = R$784,78 (reg.). AMS. Em 08 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial, Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-6-51.171: Protocolo nº 258.970, Lvº 1-S, em 23 de agosto de 2017:
AVERBAÇÃO: (Cancelamento) - Fica cancelada a hipoteca registrada sob R-3 desta matrícula, conforme Autorização para Cancelamento emitido em 01/09/2017 pelo credor, arquivado neste Ofício. FUNREJUS isento. Cota: 630 VRC = R$114,66. AMS. Em 08 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial, Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-7-51.171: AVERBAÇÃO - (Ônus) - Certifico que, sobre o imóvel desta matrícula consta averbação de distribuição de ação de execução (premonitória), conforme Av-4-51.170, a qual é de conhecimento dos compradores conforme declarado no título aquisitivo. AMS. Em 08 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial, Ronan Cardoso Naves Neto.

Av-8-51.171: Protocolo nº 259.526, Lv. 1-S, em 18 de setembro de 2017:
AVERBAÇÃO: (Cancelamento) - Fica cancelada a averbação premonitória objeto das Av-4 e Av-7 desta matrícula, conforme determinação contida no ofício nº 1.473/2017 expedido em 12/09/2011, dos autos nº 0021802-20.2016.8.16.0019 de Execução de Título Extrajudicial da 4ª Vara Cível desta Comarca, arquivado neste Ofício. FUNREJUS: R$ 3,05 (cert.). Cota: 713,80 VRC = R$ 129,91. KJB. Em 22 de setembro de 2017. Dou fé. Oficial, Ronan Cardoso Naves Neto.

Ponta Grossa 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

1º Serviço de Registro de Imóveis
Certifico que o selo de autenticidade foi afixado na última folha deste documento.

Segue

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

Matrícula nº
51.171

Página de Carimbo

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº **51.171**, Reg. Geral, aqui arquivada.

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS
Certifico que não constam ônus reais, legais ou convencionais, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer outros ônus reais sobre o imóvel desta matrícula, além daqueles que da mesma constarem.

Ponta Grossa, 14 de março de 2019.

Andrea Martins dos Santos
Escrevente

p/ Andréa M dos Santos
Lurdes Aparecida Brim
Agente interina do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Ponta Grossa-PR

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº kWhpx.xpT8d.mfUuP, Controle:cu7Lm.ZZ84d

Custas: 67 VRC = R$ 12,93
Funrejus: R$ 3,23
ISS: R$ 0,26
Selo: R$ 4,67
FADEP: R$ 0,65
Total = R$ 21,74
Protocolo: 219.685
JF

Ponta Grossa 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Paulo Eduardo Mattos Mação Dedini
OFICIAL
RUA PRESCILIANO CORRÊA, 98 - FONE: (41) 3422-6456
80200-230 - PARANAGUÁ - PARANÁ

REGISTRO GERAL

FICHA - / -

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 55.274

IMÓVEL: Terreno urbano situado na **VILA DE ALEXANDRA**, neste Município e Comarca, com as seguintes características e confrontações de quem do imóvel olha o prolongamento da Rua Dr. Roque Vernalha: **Frente** 20,00m (vinte metros), confrontando com o prolongamento da Rua Dr. Roque Vernalha, com o rumo de 88°39'44"SE; **Lateral Direita** 65,00m (sessenta e cinco metros) confrontando com terrenos de propriedade do Município de Paranaguá, conforme Transcrição 22.437, anteriormente de Isaías Zella e sua mulher Maria Mioto Zella, com o rumo de 1°33'37"SW; **Lateral Esquerda** 65,00m (sessenta e cinco metros) confrontando com terrenos de propriedade de Isaías Zella e sua mulher Maria Mioto Zella, com o rumo de 1°33'37"NE; **Fundos** 20,00m (vinte metros) confrontando com terrenos de propriedade de Ana Borges, com o rumo de 88°39'44"NW, perfazendo a área total de 1.300,00m² (um mil e trezentos metros quadrados), situando-se do lado ímpar do prolongamento da Rua Dr. Roque Vernalha, distante 56,60 metros da Rua José das Dores Camargo, conforme Decreto n.º 1.333/1999, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 08.1.13.002.0072.000-02.
As partes assumiram total responsabilidade pelos suprimentos das omissões constante no título anterior, na forma do item 16.2.7.1 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.
PROPRIETÁRIOS: JOELÇO FRANÇA ALVES, comerciante, inscrito no CPF sob nº 058.979.809-00, C.I. nº 986.846/SSP-PR casado pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 8/11/1975, com ROSEMIL DE SOUZA PEREIRA ALVES, do lar, inscrita no CPF sob nº 527.761.669-15, C.I. nº 3.708.053-5/SSP-PR, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no Rio das Pedras, Alexandra, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 19.807, às fls. 228, do Livro 3-R, deste Serviço.
Paranaguá, 30 de dezembro de 2009.

O Oficial:-

Maxswell Davis de Oliveira
ESCREVENTE

R-01/Mat. 55.274. Em 30 de dezembro de 2009.- Protocolo nº 121.973 de 21/12/2009.- **PAGAMENTO EM INVENTÁRIO:**- Consoante Formal de Partilha de assinatura do MM Juiz de Direito da 21ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-Pr, Dr. Rogério de Assis, extraída dos Autos de Arrolamento, sob n.º 1323/2006, em 16 de dezembro de 2009, por falecimento de JOELÇO FRANÇA ALVES, CPF 058.979.809-00, Retificações datadas de 18 de setembro de 2009 e 07 de dezembro de 2009, consta que por sentença datada de 09 de abril de 2007, que transitou em julgado na mesma data por dispensa do prazo recursal, o imóvel desta objeto, avaliado em R$ 2.578,00 (dois mil, quinhentos e setenta e oito reais), foi partilhado à **LISLENIA PEREIRA ALVES**, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF sob nº 036.872.689-83, C.I. nº 6.615.456-4/-PR, residente e domiciliada na Estrada Rio das Pedras, nº s/n.º, nesta cidade.
Emitida DOI por esta Serventia.-
ITCMD S/R$ 15.759,00 n.º LAUDO P.G.E. 1282/2008.-
Custas :- R$ 452,76 = 4.312,00 VRC s/valor atualizado.-
MDO

O Oficial:-

Maxswell Davis de Oliveira
ESCREVENTE

AUTOS EM INSPEÇÃO
EM 26/01/2015
Gabriela Scabello Milazzo Taques
Juíza de Direito

R-02/Mat. 55.274. Protocolo nº 125.994 de 25/1/2011 **COMPRA E VENDA:**- Consoante escritura pública, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, às folhas 148/150, do livro 349-N, em

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 55.274

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

CONTINUAÇÃO

17 de dezembro de 2010, **FERTILIZANTES HERINGER S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 22.266.175/0001-88, com filial na Rodovia BR-277, KM 10,53, Distrito de Alexandra, nesta cidade adquiriu de LISLENIA PEREIRA ALVES, já qualificada, pelo valor de R$ 42.300,00 (quarenta e dois mil e trezentos reais), o imóvel desta objeto. Sem condições. Consta da escritura que foram apresentadas todas as Certidões Negativas de Feitos Ajuizados expedidas pelo Cartório Distribuidor Estadual, Justiça Federal e Vara do Trabalho. Emitida DOI pelo Ofício de Notas. I.T. s/R$ 42.300,00 sob n.º 359. FUNREJUS:- R$ 84,60. Custas:- R$ 659,74 = 4.312,00 VRC. Dou fé. Paranaguá, 09 de fevereiro de 2011.

MDO Agente Delegado:

Maxswell Davis de Oliveira
ESCREVENTE

Certidão de Ônus

Certifico e dou fé, que a presente reprodução foi extraída da matrícula Nº **55274**, sobre a qual não existe qualquer alteração relativa a alienação ou ônus reais além do que nela se contém, inclusive ações reais e pessoas reipersecutórias.

24 de janeiro de 2019

Agente Delegado.

Joyce de M. Trento e Silva
Escrevente

Certidão + Buscas + selo Digital Funarpen (Leis Estaduais 6.149/70 e 13.228/01) + Funrejus - 25% (Lei 18.415/2014) + ISS
Total: R$ 35,68

FUNARPEN - **SELO DIGITAL Nº 6UIhG . 74zFj . YZwKp - syx5X . nWaVL**
Consulte esse selo em http://funarpen.com.br

SEGUE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
66907	*REGISTRO GERAL*	48239
DATA	*REGISTRO DE IMÓVEIS*	
26/08/2015	Formiga - Minas Gerais	
	Folha Nº 01	

IMÓVEL: Uma gleba com a área de 69,78,00ha, denominada Fazenda Riachuelo, localizada no lugar Fazenda Riachuelo, no município de Pimenta/MG, com os seguintes rumos, distâncias, coordenadas e confrontações:

PROPRIEDADE					
Alinhamentos	**Azimutes**	**Distâncias (m)**	**Vértices**	**E**	**N**
M-007 - M-008	93°00'54"	350,386	M-007	7.720.707,93	404.503,50
M-008 - M-009	115°15'29"	350,787	M-008	7.720.689,50	404.853,41
M-009 - M-010	160°46'30"	279,270	M-009	7.720.539,82	405.170,65
M-010 - M-011	281°26'24"	80,046	M-010	7.720.276,13	405.262,61
M-011 - M-012	170°01'04"	323,463	M-011	7.720.292,00	405.184,16
M-012 - M-009	270°40'20"	228,338	M-012	7.719.973,43	405.240,21
M-009 - M-014	180°10'29"	304,103	P-09	7.719.974,25	405.011,87
M-014 - M-015	185°32'40"	492,133	M-014	7.719.670,16	405.009,84
M-015 - M-016	318°13'25"	142,195	M-015	7.719.180,33	404.962,30
M-016 - M-017	203°01'23"	128,936	M-016	7.719.286,38	404.867,56
M-017 - M-018	331°29'34"	97,594	M-017	7.719.167,71	404.817,13
M-018 - M-019	260°40'54"	229,792	M-018	7.719.253,47	404.770,56
M-019 - M-020	200°45'52"	142,908	M-019	7.719.216,26	404.543,80
M-020 - M-021	290°38'21"	115,556	M-020	7.719.082,64	404.493,13
M-021 - M-022	294°05'31"	142,080	M-021	7.719.123,37	404.384,99
M-022 - M-008	22°18'31"	71,87	M-022	7.719.181,37	404.255,29
M-008 - M-007	112°18'49"	167,46	P-08	7.719.247,27	404.283,27
M-007 - M-006	39°39'47"	318,52	P-07	7.719.183,78	404.437,97
M-006 - M-005	93°27'26"	246,06	P-06	7.719.422,50	404.635,90
M-005 - M-004	56°24'49"	104,61	P-05	7.719.407,79	404.879,39
M-004 - M-003	351°01'08"	203,77	P-04	7.719.464,58	404.964,91
M-003 - M-002	313°58'29"	629,21	P-03	7.719.663,70	404.933,38
M-002 - M-001	349°46'06"	361,31	P-02	7.720.115,99	404.495,97
M-001 - M-007	17°46'08"	252,58	P-01	7.720.466,75	404.426,21
Área m²		697.800,00m²			
Área ha		69,7800ha			

Continua no verso...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

Perimetro	5.762,977m
Vértices	**Confrontações**
M-007 ao M-009	Imóveis das matrículas: 23.261 e 4.372 - propriedade de José Edvardo Rodrigues
M-009 ao M-012	Imóveis das matrículas: 9.805 e 12.989 do CRI de Guapé - propriedade de Marcos Soares Rezende e outro
M-012 ao M-014	Imóveis das matrículas: 66.906 e 66.907 - propriedade de Marcos Soares Rezende e outro
M-014 ao M-022	Imóveis das matrículas: 9.805 e 12.989 do CRI de Guapé - propriedade de Marcos Soares Rezende e outro
M-022 ao M-007	Imóveis das matrículas: 41.404; 4.217 e 4.131 - propriedade de Messias Evangelista de Oliveira e Hildo Narciso da Silva

CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 - Código: 950.076.556.947-3 - Denominação: Fazenda Riachuelo - Área total: 75,7000ha - Localização: no local denominado Canivete - Município: Pimenta/MG - Módulo rural (ha): (-) - FMP (ha): 3,00 - Detentor: Valter Alves Pinto - Nacionalidade: brasileira; **CND relativos ao ITR**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, NIRF: 7.309.714-4, válida até 10/01/2016.
REGISTRO ANTERIOR: AV-05-Matrícula 48.239, L° 02, sendo o imóvel originário de desmembramento, conforme protocolo n° 129.959, de 26/08/2015.
PROPRIETÁRIOS: 01)- MARCOS SOARES REZENDE, engenheiro agrônomo, portador do RG: MG-3.046.212 PC/MG e do CPF: 422.479.186-20, e sua esposa **SÍLVIA LUCAS PEREIRA REZENDE**, advogada, portadora do RG: M-4.006.592 SSP/MG e do CPF: 655.528.066-20, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 25/10/1996, residentes e domiciliados na Rua João Pinheiro, n° 593, Condomínio Morada Feliz, Centro, em Piumhi/MG, proprietários de 90% do imóvel; **e 02)- PEDRO FERREIRA REZENDE BRÁS**, brasileiro, solteiro, maior, solteiro, residente e domiciliado na Rua Nicomedes Ferreira, n° 82, apto. 12, Bairro Dona Vicentina, em Piumhi/MG, portador do RG: 52.523.886-4 SSP/SP e do CPF: 089.588.346-50, proprietário de 10% do imóvel. Emol. R$16,32 + F.F. R$5,13. TOTAL: R$21,45. Formiga, 05/10/2015. Dou fé.

Sérgio Caetano de Oliveira
Escrevente Autorizado

AV-01-66907- AVERBAÇÃO DE OFÍCIO/RESERVA LEGAL.
Procede-se a esta averbação para constar que no ato 03 da matrícula de procedência, existe uma averbação de RESERVA LEGAL, datada de 07/01/2013, com o seguinte teor: "Fica averbado o Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal do IEF, datado de 10/12/2012,

Continua na folha 02...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
66907	*REGISTRO GERAL* *REGISTRO DE IMÓVEIS*	48239
DATA 26/08/2015	Formiga - Minas Gerais Folha Nº 02	

Processo IEF nº 13010002570/12, que fica arquivado nesta serventia, constando que parte do imóvel desta matrícula fica gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. **A área a ser preservada como RESERVA LEGAL é composta por 15.20.50ha de campo e cerrado, com a seguinte descrição do perímetro:** inicia-se a descrição do perímetro no vértice de coordenadas UTM 404.548 e 7.720.615, localizado junto a APP de uma nascente; deste, segue acompanhando a APP de um curso d'água na divisa da propriedade com a Fazenda Nossa Senhora da Guia até atingir o vértice de coordenadas UTM 404.858 e 7.720.531; deste, volve à direita e segue confrontando com terras da propriedade até atingir o vértice de coordenadas UTM 404.838 e 7.720.351, localizado junto a APP de um curso d'água no interior da propriedade; deste volve à direita, contorna a APP da nascente e segue até atingir o vértice de coordenadas UTM 404.818 e 7.720.282; deste, segue confrontando com terras da propriedade até atingir o vértice de coordenadas UTM 404.665 e 7.720.063 localizado junto a divisa da propriedade com Jorge Elias Ferreira; deste volve à direita, segue confrontando com a propriedade de Jorge Elias Ferreira até atingir o vértice de coordenadas UTM 404.454 e 7.720.200; deste, volve à direita e segue até atingir o ponto inicial da descrição do perímetro localizado sob o vértice de coordenadas UTM 404.548 e 7.720.615". ***Esta reserva legal encontra-se localizada em sua totalidade no imóvel desta matrícula, conforme consta no mapa arquivado nesta serventia sob o protocolo nº 115.528.*** Formiga, 05/10/2015. Dou fé.

Sérgio Caetano de Oliveira
Escrevente Autorizado

AV-02-66907- AVERBAÇÃO DE OFÍCIO/SERVIDÃO.
Procede-se a esta averbação para constar que ficam mantidas as servidões de aguadas e estradas de comunicações existentes a favor deste quinhão, conforme consta na matrícula de procedência. Formiga, 05/10/2015. Dou fé.

Sérgio Caetano de Oliveira
Escrevente Autorizado

AV-03-66907- CADASTRO AMBIENTAL RURAL - Protocolo nº130223 de

Continua no verso...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

08/09/2015.
Fica averbado o recibo de inscrição do imóvel rural no **Cadastro Ambiental Rural - CAR**, cujo registro é: MG-3150505-4105134BC4444B87812631BEBE0925FF, data do cadastro: 22/08/2015, sendo a área de reserva legal declarada de 15,2385ha. A inscrição do imóvel rural no CAR poderá ser suspensa ou cancelada, a qualquer tempo, em função do não atendimento de notificações de pendência ou inconsistência detectadas pelo órgão competente nos prazos concedidos ou por motivo de irregularidades constatadas, nos termos do art. 7° do Decreto n° 7.830, de 17/10/2012. Emol. R$12,98 : TFJ. R$4,08 TOTAL R$17,06. Formiga, 05/10/2015. Dou fé.

Sérgio Caetano de Oliveira
Escrevente Autorizado

R-04-66907- DAÇÃO EM PAGAMENTO - Protocolo n°144387 de 31/01/2018.
OUTORGANTE DEVEDORA: MARIA FRANCISCA FERREIRA REZENDE, brasileira, viúva, produtora rural, residente e domiciliada na Rua Ramiro Júlio Ferreira, n° 157, Centro, em Piumhi/MG, portadora do RG: MG-2.946.046 PC/MG e do CPF: 005.009.196-40. **DADORES E GARANTIDORES SOLIDÁRIOS: 01)- MARCOS SOARES REZENDE** e sua esposa **SÍLVIA LUCAS PEREIRA REZENDE;** e **02)- PEDRO FERREIRA REZENDE BRÁS**, todos já qualificados na abertura da matrícula. **OUTORGADA CREDORA: FERTILIZANTES HERINGER S/A**, inscrita no CNPJ: 22.266.175/0039-50, com sede na Avenida Eloy Carlos Heringer, n° 530, Bairro Engenheiro Adelmar, em Iguatama/MG, representada por seus procuradores, Douglas Thiago de Almeida Barcelos, brasileiro, maior, residente e domiciliado na Rua Paris, n° 110, Bairro Castelo, em Arcos/MG, portador do RG: MG-11.387.603 SSP/MG e do CPF: 062.158.056-29; Wenderson Fonseca Dutra Cunha, brasileiro, maior, residente e domiciliado na Rua Alvares da Silva, n° 807, Bairro Santo Antônio, em Arcos/MG, portador do RG: M-9.063.379 SSP/MG e do CPF: 005.144.606-52, conforme Procuração lavrada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Barão Geraldo, Comarca de Campinas/SP, no livro 668, às páginas 213/214, aos 15/01/2018. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Escritura Pública de 19/01/2018, pelo 2° Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Piumhi/MG, livro 305-N, fls. 015/017. E pela outorgante devedora e dadores/garantidores solidários, foi dito que, em cumprimento ao Termo de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, assinado entre as partes aos 01/09/2017 e a Cédula de Produto Rural - CPR n° HRIGT000715, assinada entre as partes aos 06/08/2014, dão em pagamento a outorgada credora, o imóvel desta matrícula. Os dadores transmitem respectivamente a porcentagem de 90% e 10% do imóvel, no valor

Continua na folha 03...

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
66907	*REGISTRO GERAL*	48239
DATA	*REGISTRO DE IMÓVEIS*	
26/08/2015	Formiga - Minas Gerais	
	Folha Nº 03	

de R$418.713,00. E pela escritura e na melhor forma de direito efetivamente dado em pagamento têm, a outorgada, dá plena e geral quitação de pago e satisfeito para nunca mais repetir. *Continuam em vigor a área de preservação de Reserva Legal e as Servidões de aguadas e estradas de comunicações existentes*. Consta na escritura: **CCIR 2017** - Código: 950.076.556.947-3 - Denominação: Fazenda Riachuelo - Área Total: 69,7800ha - Localização: local denominado Canivete - Município: Pimenta/MG - Módulo Rural (ha): 28,8425 - FMP (ha) 3,00 - Declarante: Marcos Soares Rezende - Nacionalidade: brasileira, devidamente quitado; e **CND relativos ao ITR**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - NIRF: 7.309.714-4, área total: 69,7ha, válida até 19/06/2018. Consta no ato 03: Cadastro Ambiental Rural. Emol. R$1.724,41 : TFJ. R$955,42. TOTAL: R$2.679,83. Código DAP: 4519-5. Formiga, 15/02/2018. Dou fé.

Sérgio Caetano de Oliveira
Escrevente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE FORMIGA/MG
Certidão de Inteiro Teor do original arquivado, emitida nos termos do art. 19, §1º Lei n. 6.015/73.

Certifico que o imóvel supradescrito acha-se livre de todos os ônus reais, **excetuadas as servidões constantes da averbação nº 02**, por este Cartório, até a presente data. Certifico ainda, que o imóvel supradescrito acha-se livre de todas as ações reais e pessoais reipersecutórias, por este Cartório, até a presente data.

Certifico finalmente, que existe averbado a **Reserva Legal conforme averbação de nº 01** e o **CAR, conforme averbação de nº 03.** NADA MAIS. Era somente o que me cumpria a certificar.

Formiga, 12/03/2019. Dou fé. Maria Helena Campos Pereira da Costa - Escrevente Autorizada

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001 e nos termos do §15 do art. 1.024-A do Provimento nº 260/CGJ-MG/2013.

https://www.crimg.com.br/

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Formiga

Selo Eletrônico Nº CQL95324
Cód. Seg.: 1443.2148.9590.3597

Pedido Certidão Nº 19/1683 - criado em 12/03/2019
Quantidade de Atos Praticados: 003 - data: 12/03/2019
Emol.: R$84,74 + TFJ: R$19,95 = Valor Final: R$104,69

Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

Comarca de Manhumirim

Cartório de Registro de Imóveis

Livro nº. 2 - Registro Geral - F 180A

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MANHUMIRIM - M. GERAIS

MATRÍCULA

4.189

MATRICULA Nº 4.189-feita em 14-06-1.993- Imóvel rural denominado Agua Limpa e Córrego dos Florindos, no distrito de Martins Soares, com uma área de 38.81.72ha de terras dividindo por seus diversos lados com Agropecuária Itaúnas Ltda, José Marques Freitas José Rodrigues, espólio de José Emerick Filho, Altair Catanissa Andrade e BR-262. Registro anterior nºR-22-917-R-3-3.403-R-3-386-R-8-327-R-14-1.421 - PROPRIETÁRIOS: DALTON DIAS HERINGER e s/m Eny de Miranda Heringer, brasileiros, residentes em Manhuaçú CPF-071645997-34. Dou fé. Eu, _____ Subst° e datilografei. Eu, _____ Titular subscrevi.

R-1-4.189 - feito em 20-07-2004 - em virtude do qual os proprietários Dalton Dias Heringer, residentes em Campinas-SP, acima qualificados, neste ato representados por Samuel Carlos Dias, brasileiro, casado, CPF nº 267.353.266-87, residente em Manhuaçu, mediante escritura pública de compra e venda lav. pelo tab. do 2º Of. da comarca de Manhuaçu, Wellington Luiz Viana, em 02-06-2004, ao Lº 95, fls. 121, pelo valor de R$ 800.000,00, sendo R$155.000,00 de terra nua e R$645.000,00 de benfeitorias, TRANSMITIRAM no imóvel supra a seguinte área: 17.18.50ha de terras com todas as benfeitorias existentes, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia no ponto 9A, georreferenciamento no Sistema Geodésico Brasileiro, Datum SAD-69, MC - 39° WGr, Coordenadas Plano Retangulares do Sistema UTM:E=202.571,7351m e N=7.758.750.7657m, situado na intersecção da Faixa de Domínio da Rodovia BR262 com a divisa dos terrenos de João Emerick. Deste ponto, segue subindo acompanhando cerca viva, confrontando com os terrenos de João Emerick, AZ=340°54'52" - 24,99m até o ponto 9 (E=202.563,5644m e N=7.758.774,3806m), daí segue AZ=340°29'50" - 82,23m até o ponto 8, daí segue AZ=356°49'12" -27,25m até o ponto 7, daí segue AZ=357°20'11" -52,09m até o ponto 6, "Fim da confrontação". Deste ponto segue subindo acompanhando cerca de arame margeando estrada de lavoura, confrontando com os terrenos de José Fábio Alves, AZ=72°17'24" -40,18m até o ponto 5, daí segue AZ=75°47'15" -10,22m até o ponto 4, daí segue AZ=89°28'53" -42,99m até o ponto 3, daí segue descendo acompanhando cerca de arame, margeando estrada de lavoura AZ=3°01'25" -216,99m até o ponto 2, "Árvore de Abacateiro", daí segue AZ=4°42'28" - 143,96m até o ponto 117, "Fim da confrontação". Deste ponto segue atravessando estrada, confrontando com os terrenos de Jorge Rodrigues Campos, AZ=105°59'37" -7,04m até o ponto 119, "Início cerca", daí segue descendo acompanhando cerca, margeando estrada de lavoura AZ=103°22'18" -131,85m até o ponto 166, "Deixa a estrada". Daí segue por cerca AZ=106°10'04" -54,71m até o ponto 49, "Bordo da estrada de lavoura", daí segue atravessando a dita estrada de lavoura com AZ=108°38'03" -8,91m até o ponto 48, "Inicio cerca". Daí segue acompanhando cerca margeando estrada da lavoura, AZ=108°28'30" 57,80m até o ponto 164, "Bordo da estrada", daí segue atravessando estrada acompanhando cerca, AZ=107°37'45" -35,83m até o ponto 163, daí segue com AZ=108°45'50" -51,50m até o ponto 162. Deste ponto, segue descendo acompanhando cerca, saltando córrego, AZ=21°45'12" -53,23m até o ponto 161, daí continua descendo acompanhando cerca, margeando o córrego pela margem direita, confrontando ainda com os terrenos de Jorge Rodrigues Campos, AZ=21°31'31" -29,96m até o ponto 160, daí segue AZ=19°26'46" -67,80m até o ponto 159, "Fim da confrontação". Deste ponto, deixa o córrego e segue subindo acompanhando cerca, confrontando com os terrenos de Walmiro Vieira de Souza, AZ=110°28'00" - 40,26m até o ponto 158, daí segue AZ=112°49'39" -99,41m até o ponto E34, "Bordo da estrada", daí segue por cerca margeando estrada de lavoura, AZ=112°36'50" e 28,30m até o ponto 157, daí continua subindo acompanhando cerca, saltando estrada com AZ=108°10'04" -14,37m até o ponto E32, "Encruzilhada". Daí continua subindo acompanha

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Juarez Antônio Barbosa
Oficial Interino
Jeferson Chuengue Marcelino
Escrevente
Rua Trajano Lima, 100 - Centro
MANHUMIRIM - MG / (33) 3341-1289

21.251.954/0001-47
MANHUMIRIM CARTORIO DE
REGISTRO DE IMOVEIS
Rua Trajano Lima, 100 - Centro
MANHUMIRIM MG
CEP: 36970-000

Continua na página 02

Rua Trajano Lima, 100 • Centro • Cep: 36970-000 • Manhumirim/MG • CNPJ: 21.251.954/0001-47
crimanhumirim@gmail.com • Fone: (33) 3341-1289

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

REGISTRO DE IMOVEIS
Bel. Juarez Antônio Barbosa
Oficial Interino
Jeferson Chuengue Marcelino
Escrevente
Rua Trajano Lima, 100 - Centro
MANHUMIRIM - MG / (33) 3341-1289

21.251.954/0001-47
MANHUMIRIM CARTORIO DE
REGISTRO DE IMOVEIS
Rua Trajano Lima, 100 - Centro
MANHUMIRIM - MG
CEP 36970-000

acompanhando cerca, margeando outra estrada, AZ=191°1'14" -11,85m até o ponto 156, daí continua subindo acompanhando cerca, margeando estrada de lavoura, AZ=188°16'15" - 46,26m até o ponto 155, daí segue AZ=186°36'09" -28,40m até o ponto 154, daí segue AZ=174°23'47" -17,05m até o ponto 153, daí continua acompanhando cerca, descendo pela mesma, AZ=159°48'57" -33,50m até o ponto 152, daí segue AZ= 155°47'46" -40,24m até o ponto 151, daí segue AZ=150°23'27" - 16,33m até o ponto 150. Deste ponto, deixa cerca e segue descendo em linha reta, saltando estrada AZ=153°45'20" -13,69m até o ponto 150A, "Faixa de domínio da BR 262, fim da confrontação". Deste ponto, a divisa é constituída pela Faixa de Domínio da Rodovia BR 262, confrontando com terrenos do DNIT - Departamento Nacional de Infra -estrutura de transporte, sentido a Belo Horizonte, numa distância de 795,95m até o ponto 9A,, início da descrição, para: FERTILIZANTES HERINGER LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, matriz às margens da Rodovia BR 262, Km 12, em Viana-ES e filial às margens da BR 262 Km39,4 Bairro Vista Alegre, em Manhuaçu, CEP:36,900-000, CNPJ nº 22.266.175/0015-83, representada neste ato por Gescy Gomes Pereira, brasileiro, casado, CPF nº 525.247.797-34, residente em Manhuaçu. Dou fé, Eu, _____, subst° o datilografei. Eu, _____, titular subscrevi.

Nota-área restante desta matricula, 21.63.22ha, de Dalton D. Heringer foi unificado p/a matricula 7.128-em 13/12/11.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANHUMIRIM

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da FICHA ORIGINAL a que se refere extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Manhumirim, 31 de janeiro de 2019.

Hycaro Dafoy Inácio
Escrevente Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Manhumirim - MG - CNS 04.597-1
SELO ELETRÔNICO CPO13972
COD. SEGURANÇA 4417-3784-8444-6624
QUANTIDADE DE ATOS PRATICADOS 1
EMOL. R$ 18,84 - TFJ R$ 6,65 - ISS R$ 0,53 - TOTAL R$ 26,02
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

21.251.954/0001-47
MANHUMIRIM CARTORIO DE
REGISTRO DE IMOVEIS
Rua Trajano Lima, 100 - Centro
MANHUMIRIM - MG
CEP 36970-000

REGISTRO DE IMOVEIS
Bel. Juarez Antônio Barbosa
Oficial Interino
Jeferson Chuengue Marcelino
Escrevente
Rua Trajano Lima, 100 - Centro
MANHUMIRIM - MG / (33) 3341-1289

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

SOPARCONSULT

ANEXO 02

NORMAS DA ABNT

SOPARCONSULT Consultores Empresariais Ltda
Rua XV de Novembro, 944 – conj 113 – Piracicaba-SP CEP 13.400.370 fone/fax: 19-34229811 e-mail: soparconsult@uol.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

NORMA BRASILEIRA

ABNT NBR 14653-3

Primeira edição
31.05.2004

Válida a partir de
30.06.2004

Avaliação de bens
Parte 3: Imóveis rurais

Assess appraisal – Part 3: Appraisal of rural real estate

Palavras-chave: Avaliação
Descriptor: Appraisal

ICS 03.080.99

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS

Número de referência
ABNT NBR 14653-3:2004
27 páginas

© ABNT 2004

— objetivo: valor de mercado de compra e venda ou de arrendamento; outros valores, tais como: valor em risco, valor patrimonial, custo de reedição, preço de liquidação forçada; indicadores de viabilidade e outros;

— prazo limite previsto para apresentação do laudo;

— condições a serem utilizados, no caso de laudos de uso restrito.

As atividades básicas correspondem às seguintes etapas:

— conhecimento e requisição de documentação;

— vistoria;

— coleta de dados;

— diagnóstico do mercado;

— escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;

— tratamento dos dados de mercado;

— cálculo do valor do imóvel.

7.2 Conhecimento e requisição de documentação

Reportar-se a 7.1 e 7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.3 Vistoria

A vistoria visa permitir ao engenheiro de avaliações conhecer, da melhor maneira possível, o imóvel avaliando e o contexto imobiliário a que pertence, de forma a orientar a coleta de dados. Além do previsto na ABNT NBR 14653-1, devem ser observados os aspectos relevantes na formação do valor, de acordo com o objeto, o objetivo e a finalidade da avaliação, constantes em 7.3.1 e 7.3.2.

7.3.1 Caracterização da região

a) aspectos físicos: relevo e classes de solos predominantes, ocupação existente e tendências de modificação a curto e médio prazos, clima, recursos hídricos;

b) aspectos ligados à infra-estrutura pública, como canais de irrigação, energia elétrica, telefonia, sistema viário e sua praticabilidade durante o ano agrícola;

c) sistema de transporte coletivo, escolas, facilidade de comercialização dos produtos, cooperativas, agroindústrias, assistência técnica agrícola, sistemas de armazenagem de produtos e insumos, comércio de insumos e máquinas agrícolas e rede bancária;

d) estrutura fundiária, vocação econômica, disponibilidade de mão-de-obra;

e) aspectos ligados às possibilidades de desenvolvimento local, posturas legais para o uso e a ocupação do solo, restrições físicas e ambientais condicionantes do aproveitamento.

7.3.2 Caracterização do imóvel

7.3.2.1 Características gerais

a) denominação;

b) dimensões – área registrada e área levantada topograficamente, quando existente;

c) limites e confrontações;

d) situação;

e) destinação;

f) recursos naturais;

g) sistema viário interno;

h) telefonia; rede de energia elétrica interna;

i) utilização econômica atual e condicionantes legais.

7.3.2.2 Caracterização das terras

a) aspectos físicos;

b) identificação pedológica;

c) classificação da capacidade de uso das terras, conforme 5.2.1.1;

d) condicionantes legais.

7.3.2.3 Caracterização das construções e instalações

a) dimensões;

b) aspectos construtivos (qualitativos, quantitativos e tecnológicos);

c) estado de conservação, idade aparente, vida útil;

d) aspectos funcionais;

e) condicionantes legais.

7.3.2.4 Caracterização das produções vegetais

a) estado vegetativo;

b) estágio atual de desenvolvimento, estado fitossanitário (infestação de doenças, pragas e invasoras), nível tecnológico;

c) produtividades esperadas, riscos de comercialização;

d) adaptação à região considerando o risco de ocorrência de intempéries;

e) condicionantes legais.

7.3.2.5 Caracterização das obras e trabalhos de melhoria das terras

Devem ser caracterizadas as obras e trabalhos de melhoria que não foram incluídos quando da classificação da capacidade de uso das terras, nos seguintes aspectos:

a) dimensões e quantidade;

b) aspectos qualitativos e tecnológicos;

c) estado de conservação, idade aparente, vida útil;

d) aspectos funcionais;

e) condicionantes legais.

7.3.2.6 Caracterização das máquinas e equipamentos

a) fabricante, tipo (marca, modelo, ano de fabricação, número de série);

b) características técnicas (exemplo: potência, capacidade operacional);

c) estado de conservação e funcionalidade.

7.3.2.7 Caracterização das atividades pecuárias

a) espécie, raça, categoria dos animais;

b) índices zootécnicos e aspectos sanitários;

c) manejo, alimentação e outros.

7.3.2.8 Caracterização de outras atividades (agroindústria, turismo rural, hotelaria, mineração)

Recomenda-se que a caracterização do bem avaliando seja complementada com a apresentação de cartografia, desenhos, fotografias, imagens de satélite e outros documentos que esclareçam aspectos relevantes, com citação da respectiva autoria.

7.4 Pesquisa para estimativa do valor de mercado

7.4.1 Planejamento da pesquisa

Na pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. Esta etapa deve iniciar-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura da pesquisa são eleitas as variáveis que, em princípio, são relevantes para explicar a formação de valor e estabelecidas as supostas relações entre si e com a variável dependente.

A estratégia de pesquisa refere-se à abrangência da amostragem e às técnicas a serem utilizadas na coleta e análise dos dados, como a seleção e abordagem de fontes de informação, bem como a escolha do tipo de análise (quantitativa ou qualitativa) e a elaboração dos respectivos instrumentos para a coleta de dados (fichas, planilhas, roteiros de entrevistas, entre outros).

7.4.2 Identificação das variáveis do modelo

As variáveis do modelo são identificadas como:

a) variável dependente:

Para a especificação correta da variável dependente, é necessária uma investigação no mercado em relação à sua conceituação e às formas de expressão dos preços (por exemplo, preço total ou unitário, modelo de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.

referência, formas de pagamento), bem como é também necessário observar a homogeneidade nas unidades de medida.

b) variáveis independentes.

As variáveis independentes referem-se às características físicas (área, classes de capacidade de uso das terras, entre outros), de situação (acesso, localização, distância à centro de referência, entre outros) e econômicas (oferta ou transação, época, condição do negócio – à vista ou a prazo). As variáveis devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois algumas variáveis consideradas importantes no planejamento da pesquisa podem se mostrar pouco relevantes posteriormente e vice-versa.

Sempre que possível, recomenda-se a adoção de variáveis quantitativas. As diferenças qualitativas das características dos imóveis podem ser especificadas na seguinte ordem de prioridade:

a) por meio de codificação, com o emprego de variáveis booleanas (por exemplo, condições "maior do que" ou "menor do que", "sim" ou "não");

b) pelo emprego de variáveis "proxy" (por exemplo: padrão construtivo expresso pelo custo unitário básico);

c) por meio de códigos alocados (por exemplo: padrão construtivo baixo igual a 1, normal igual a 2 e alto igual a 3).

7.4.3 Levantamento de dados

7.4.3.1 Tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado, no qual o imóvel avaliando está inserido.

7.4.3.2 Observar o disposto em 7.4.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.4.3.3 O levantamento de dados constitui a base do processo avaliatório. Nesta etapa, o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferencialmente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas à data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e da localização. As fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível. A necessidade de identificação das fontes deve ser objeto de acordo entre os interessados. No caso de avaliações judiciais, é obrigatória a identificação das fontes.

7.4.3.4 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, deve-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações.

7.4.3.5 No uso de dados que contenham opiniões subjetivas do informante, recomenda-se:

a) visitar cada imóvel tomado como referência, com o intuito de verificar todas as informações de interesse;

b) atentar para os aspectos qualitativos e quantitativos;

c) confrontar as informações das partes envolvidas, de forma a conferir maior confiabilidade aos dados coletados.

7.4.3.6 Os dados de mercado devem ter suas características descritas pelo engenheiro de avaliações até o grau de detalhamento que permita compará-los com o bem avaliando, de acordo com as exigências dos graus de precisão e de fundamentação.

7.4.3.7 Especial atenção deve ser dada à classificação de terras dos dados de mercado.

7.4.3.8 Somente são aceitos os seguintes dados de mercado:

a) transações;

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

b) ofertas;

c) opiniões de engenheiro de avaliações ligados ao setor imobiliário rural;

d) opiniões de profissionais ligados ao setor imobiliário rural;

e) informações de órgãos oficiais.

7.5 Diagnóstico do mercado

Reportar-se a 7.7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.6 Escolha da metodologia

Reportar-se a 7.5 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.7 Tratamento dos dados

7.7.1 Preliminares

7.7.1.1 É recomendável, preliminarmente, a sumarização das informações obtidas sob a forma de gráficos que mostrem as distribuições de freqüência para cada uma das variáveis, bem como as relações entre elas. Nesta etapa, verificam-se o equilíbrio da amostra, a influência das possíveis variáveis-chave sobre os preços e a forma de variação, possíveis dependências entre elas, identificação de pontos atípicos, entre outros. Assim, pode-se confrontar as respostas obtidas no mercado com as crenças *a priori* do engenheiro de avaliações, bem como permitir a formulação de novas hipóteses.

7.7.1.2 Nos casos de transformação de pagamento parcelado ou a prazo de um dado de mercado para preço à vista, esta deve ser realizada com a adoção de uma taxa de desconto, efetiva, líquida e representativa da média praticada pelo mercado, à data correspondente a esse dado, discriminando-se a fonte.

7.7.1.3 No tratamento dos dados podem ser utilizados, alternativamente e em função da qualidade e da quantidade de dados e informações disponíveis:

— tratamento por fatores – homogeneização por fatores e critérios, fundamentados por estudos conforme 7.7.2.1, e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados;

— tratamento científico – tratamento de evidências empíricas pelo uso de metodologia científica que leve à indução de modelo validado para o comportamento do mercado.

7.7.1.4 Deve-se levar em conta que qualquer modelo é uma representação simplificada do mercado, uma vez que não considera todas as suas informações. Por isso, precisam ser tomados cuidados científicos na sua elaboração, desde a preparação da pesquisa e o trabalho de campo, até o exame final dos resultados.

7.7.1.5 O poder de predição do modelo deve ser verificado a partir do gráfico de preços observados na abscissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada, que deve apresentar pontos próximos da bissetriz do primeiro quadrante. Alternativamente, podem ser utilizados procedimentos de validação.

7.7.2 Tratamento por fatores

7.7.2.1 Os fatores a serem utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas, revisados periodicamente e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

7.7.2.2 A qualidade da amostra deve estar assegurada quanto a:

a) correta identificação dos dados de mercado, devendo constar a localização, a especificação e quantificação das principais variáveis levantadas, mesmo aquelas não utilizadas no modelo;

b) identificação das fontes de informação e sua confiabilidade;

c) número de dados de mercado efetivamente utilizados, de acordo com o grau de fundamentação;

d) sua semelhança com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à sua localização, à destinação e à capacidade de uso das terras.

7.7.2.3 No caso de utilização de tratamento por fatores, deve ser observado o anexo B.

7.7.3 Tratamento científico

7.7.3.1 Os modelos utilizados para inferir o comportamento do mercado e formação de valores devem ter seus pressupostos devidamente explicitados e testados. Quando necessário, devem ser intentadas medidas corretivas, com repercussão na classificação dos graus de fundamentação e precisão.

7.7.3.2 Os dados de mercado não podem ser submetidos a tratamento prévio por fatores de homogeneização.

7.7.3.3 Outras ferramentas analíticas para a indução do comportamento do mercado, consideradas de interesse pelo engenheiro de avaliações, tais como redes neurais artificiais, regressão espacial e análise envoltória de dados, podem ser aplicadas, desde que devidamente justificadas do ponto de vista teórico e prático, com a inclusão de validação, quando pertinente.

7.7.3.4 No caso de utilização de modelos de regressão linear, deve ser observado o anexo A.

7.8 Identificação do valor de mercado

7.8.1 Reportar-se a 7.7.1 da ABNT NBR 14653-1:2001.

7.8.2 O valor de mercado deve considerar o aproveitamento eficiente do imóvel.

8 Metodologia aplicável

8.1 Método comparativo direto de dados de mercado

Ao utilizar inferência estatística com modelos de regressão linear, consultar os requisitos mínimos estabelecidos no anexo A. No caso de utilização de tratamento por fatores, consultar o anexo B.

8.2 Método da capitalização da renda

8.2.1 As avaliações de empreendimentos de base rural deverão observar as prescrições da ABNT NBR 14653-4.

8.2.2 No caso de avaliação de produções vegetais, devem ser observados os procedimentos de 8.2.2.1 a 8.2.2.3.

8.2.2.1 Os rendimentos líquidos esperados devem ser considerados a partir da data de referência da avaliação até o final da vida útil da produção vegetal.

8.2.2.2 Na determinação da renda líquida, deve-se considerar a receita bruta, deduzidas os custos diretos e indiretos, inclusive o custo da terra nua, os impostos e o custo de erradicação, se houver.

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

8.2.2.2.1 No cálculo do custo da terra nua, pode-se utilizar o custo de oportunidade sobre o capital que está representa ou o valor de seu arrendamento.

8.3 Método involutivo

O método involutivo, conforme definido em 8.2.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, compreende as etapas apresentadas em 8.3.1 a 8.3.10.

8.3.1 Vistoria

Deve ser realizada de acordo com 7.3.

8.3.2 Projeto hipotético

Na concepção do projeto hipotético, o engenheiro de avaliações deve verificar o aproveitamento eficiente para o imóvel avaliando, como definido em 3.1.

8.3.3 Pesquisa de valores

A pesquisa de valores deve ser realizada segundo os preceitos do método comparativo direto de dados de mercado, conforme 7.4, e tem como objetivo estimar o valor de mercado do produto imobiliário projetado para a situação hipotética adotada e sua variação ao longo do tempo.

8.3.4 Previsão de receitas

As receitas de venda das unidades do projeto hipotético devem ser calculadas a partir dos resultados obtidos em 8.3.3, considerados a eventual valorização imobiliária, a forma de comercialização e o tempo de absorção no mercado.

8.3.5 Levantamento do custo de produção do projeto hipotético

Este levantamento corresponde à montagem de orçamento dos custos diretos e indiretos (inclusive de elaboração e aprovação de projetos) necessários à transformação do imóvel para as condições do projeto hipotético.

8.3.6 Previsão de despesas adicionais

Podem incluir, quando pertinente, entre outras, as seguintes despesas:

a) compra do imóvel;

b) administração do empreendimento, inclusive vigilância;

c) impostos e taxas;

d) publicidade;

e) comercialização das unidades.

8.3.7 Margem de lucro do incorporador

Quando for usada margem de lucro em modelos que não utilizem fluxo de caixa, esta deve ser considerada proporcional ao risco do empreendimento, que está diretamente ligado à quantidade de unidades resultantes do projeto, ao montante investido e ao prazo total previsto para retorno do capital. A margem de lucro arbitrada em modelos estáticos deve ter relação com o que é praticado no mercado.

© ABNT 2004 – Todos os direitos reservados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIO KAHAN MANDEL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/11/2019 às 22:15 , sob o número WPLA19700627870
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 75C47E7.