



Valide aqui este documento

CNM: 047241.2.0000369-86

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-B

MATRÍCULA N.º -369

DATA 20-outubro-1977.

IMÓVEL: A propriedade agrícola denominada "Granja Mirim", situada no KM 158, da Estrada União Indústria, hoje BR-040, no município de Simão Pereira, comarca de Matias Barbosa, MG., medindo suas terras 95.850ms2 (noventa e cinco mil, oitocentos e cinquenta metros quadrados), e benfeitorias seguintes:- estábulo, pocilga, ceva, 1 apiário, caixa d'água, 1 galpao, quatro coelheiras, sete coelheiras duplas, um correr de seis coelheiras, outro correr de seis coelheiras; um correr de quatro coelheiras, um de dez, um outro de cinco, outro de dez, um outro de cinco, mais de dez e mais seis de oito coelheiras, uma piscina, transformação de seis galinheiros em cinco galpões, casa de sede e acessórios, confrontando suas terras por seus diversos lados com a Estrada BR-040, Dr. Clóvis de Lima Rodrigues ou sucessores, Dr. Armando Haide e D. Ana de Giacomo. INCRA Nº 444.308.000.850 - DV-7 Granja Mirim. A. T. 9,5 A. Exp. 9,5. A. Expt. 9,5. Mód. 6,7. Nº de mód. 1,41. T.M.P. 6,7. PROPRIETÁRIOS:- MÁRIO CANELAS BARBOSA, contabilista e agropecuarista, CPF-015.590.797-20 e s/senhora Rosa Carvalho Barbosa, CPF-381.051.877-87, do lar, brasileiros, residentes em Três Rios. RJ. TIT. ANTERIORES:- Regdºs n/cartório sob ns 2.981; fls 150 do Lº 3-A e 3.107 fls 171 do Lº 3-A. A Oficial:-

R-1-369, fls 70 do Lº 2-B. M. Barbosa, 20-outubro-1977. CREDOR:- Banco do Brasil S/A., Ag. de Três Rios. RJ. DEVEDORES:- Os proprietários acima qualificados. TITULO:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 08-maio-1973, em duas vias. Em hipoteca cedular, em 1º lugar o imóvel supra matriculado o Sítio Rancho Alegre, matriculado sob nº 44, Lº 2-A. VALOR:- R\$21.500,00 (vinte e um mil e quinhentos cruzeiros). VENCIMENTO:- 25-abril-78. JUROS:- 15% (quinze por cento) a.a. NOTA:- Registro extraído do Lº 9-A, fls 36, sob nº 225, e feito no Lº 2-A, sob nº 244. A Oficial:-

R-2-369, fls 70 do Lº 2-B. M. Bsa, 20-outubro-1977. CREDOR:- Banco do Brasil S/A., Ag. de Três Rios. DEVEDORES:- Os proprietários acima qualificados. TITULO:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 19-julho-1974, em duas vias. EM HIPOTECA CEDULAR:- O imóvel supra matriculado e o Sítio Rancho Alegre, matriculado sob nº 44 do Lº 2-A, de 2º grau. VALOR:- R\$58.353,00 (cinquenta e oito mil, trezentos e cinquenta e três cruzeiros). VENCIMENTO 20-julho-1979. JUROS:- 15% (quinze por cento) a.a. NOTA:- Registro extraído do Lº 9-A, fls 55, sob nº 319, e feito também no Lº 2-A, fls 44, sob nº 3-44. A Oficial:-

R-3-369, fls 70 do Lº 2-B. M. Bsa, 20-outubro-1977. CREDOR:- Banco do Brasil S/A., Ag. de Três Rios. RJ. DEVEDORES:- Mário Canellas Barbosa, CPF-015.590.797-20 e s/senhora Rosa Carvalho Barbosa, CPF-381.051.877-87. TITULO:- Cédula Rural Hipotecária, emitida em 18-outubro-1977, em duas vias. Em hipoteca cedular em 3º grau, o imóvel matriculado supra. VALOR:- R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil cruzeiros). VENCIMENTO:- 18-out-1978. JUROS:- Apenas 15% a.a. sobre a parcela de R\$73.569,60 (setenta e três mil, quinhentos e sessenta e nove cruzeiros e sessenta centavos). ARQUIVAMENTO:- Uma via da cédula. NOTA:- Registro feito também nos livros 9, fls 25, sob nº 153 e R-10-44, fls 44 do Lº 2-A. A Oficial:-

AV-4-369, fls 70 do Lº 2-B. M. Barbosa, 16-novembro-1978. Certifica que foi averbada a baixa da Cédula Rural Hipotecária, registrada retro sob nº 3-369, emitida por Mário Canellas Barbosa, no valor de R\$84.000,00, em virtude de autorização e recibo firmado pelo credor, Banco do Brasil S/A., Ag. de Três Rios, datado de 18-10-78, que fica arquivado neste cartório. A Oficial:-

AV-5-369. Em 20. janeiro. 1981. O cancelamento da hipoteca constante do r-1 acima, em virtude de autorização expressa pelo credor, Banco do Brasil S/A, face a total liquidação da dívida no valor de R\$21.500,00, o que ora é feito para todos os fins e efeitos de Direito Dou fé. A Oficial:-

AV-6-369. Em 20. janeiro. 1981. O cancelamento da hipoteca constante do r-2 acima, em virtude de autorização expressa pelo credor, Banco do Brasil S/A, face a total liquidação da dívida no valor de R\$58.353,00, e que ora é feito para todos os fins e efeitos de direito Dou fé. A Oficial:-

R-7-369. Em 11. fevereiro. 1981. TRANSMITENTES: MÁRIO CANELLAS BARBOSA, e sua mulher ROSA CARVALHO BARBOSA, qualificados na matrícula supra. ADQUIRENTE: BARBOSA SEGUROS CORRETORES LTDA, firma com sede à rua Bernardo Belo, 20, sala 3, Três Rios-RJ, CGC-32.296.899/0001-28, representada neste ato pelos sócios, Dorothea Monteiro do Nascimento, solteira, maior, contabilista, CIC-119.679.437-52, e Nilton Marques de Oliveira, casado, comerciante, CIC-341.634.477-34, brasileiros, residentes em Três Rios-RJ. TITULO: Escritura Pública de Incorporação, de 22.01.1981, em notas da tab. de Simão Pereira, Miriam Garcia Vasconcellos. (Lº 40- fls 97v/100). VALOR: R\$4.976.800,00 (quatro milhões, novecentos e setenta e seis mil e oitocentos cruzeiros). IAPAS: CQ nº 653.786 série A, arquivado no Cartório acima referido, no título. INCRA: mencionado na matrícula supra, devidamente quitado. A Oficial:-

R-8-369. Em 09.09.1981. DEVEDORA: BARBOSA SEGUROS CORRETORES LTDA, acima qualificada no r-7. CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A, Ag. de Três Rios-RJ. TITULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, de 08.09.1981, em três vias, uma via da qual fica arquivada em Cartório. VALOR: R\$6.534.045,00 (seis milhões, quinhentos e trinta e quatro mil e quarenta e cinco cruzeiros). VENCIMENTO: 01.05.1986. JUROS: 45% a.a. HIPOTECA: Em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel supra matriculado com todas as benfeitorias existentes. FORMA DE PAGAMENTO: Vide R-361 fls 50 do Lº 9. Nota: Registro feito também no livro 9, fls 60 sob nº 361 e no livro 2-D, fls 106 sob nº 2-1.003. A Oficial:-

R-9-369. Em 23. março. 1983. CREDOR: BANCO DO DESENVOLVIMENTO, Digo, BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A., Ag. de Três Rios-RJ. DEVEDORA: BARBOSA SEGUROS CORRETORES LTDA, qualifi-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E99HA-APQAZ-AWHCC-52CUD>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FOU
SAE

Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2-B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E99HA-APQAZ-AWHCC-52CUD>

qualificada acima. TITULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida em 10.03.83, em cinco vias. VALOR: Cr\$2.101.132,60 (dois milhões, cento e um mil, cento e trinta e dois cruzeiros e sessenta centavos). EM HIPOTECA CEDULAR: de 2º grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel e benfeitorias supra matriculados. VENCIMENTO: 10.fevereiro.1984. JUROS: 60% a.a. FORMA DE PAGAMENTO: Vide R.440, fls 70 do Lº 9. ARQUIVAMENTO: Uma via da cédula. NOTA: Registro feito também no Lº 9, fls 70, sob nº R.440 e R.3-1003, fls 106 do Lº 2-D. A Oficial: *Thais de Paula*

AV.10-369. Em 22.março.1984. O cancelamento do r-9 supra, de uma cédula rural pignoratícia e hipotecária emitida por Barbosa Seguros Corretores Ltda, em virtude de autorização expressa pelo credor, Banco do Estado de Rio de Janeiro S/A, emitida em duas vias, ficando uma arquivada n/cartório, datada de 20.02.84. A Oficial: *Thais de Paula*

AV.11-369. Em 01.agosto.1986. A baixa do r-8 acima, de uma cédula rural pignoratícia e hipotecária, emitida por Barbosa Seguros Corretores Ltda, em virtude de autorização expressa do credor, BANERJ-Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A, Ag. de Três Rios-RJ, datada de 26.06.86, arquivada n/cartório. A Oficial: *Thais de Paula*

R.12-369. Em 04.fevereiro.1988. CREDOR: Banco Nacional S/A., Ag. de Três Rios-RJ, CGC 17.157.777/0556-54. DEVEDOR: Barbosa Seguros Corretores Ltda. AVALISTAS: Mário Canellas Barbosa e Dorothea Monteiro do Nascimento. TITULO: Cédula Rural Hipotecária, emitida em 02.02.88, em quatro vias. VALOR: Cr\$2.547.204,00 (dois milhões, quinhentos e quarenta e sete mil e duzentos e quatro cruzados). HIPOTECA: Em 1º grau, sem concorrência de terceiros o imóvel acima matriculado. VENCIMENTO: 02.janeiro.1989. JUROS: 9% a.a. FORMA DE PAGAMENTO: Vide R-510, fls 80 do Lº 9. ARQUIVAMENTO: Uma via da cédula. A Oficial: *Thais de Paula*

AV.13-369. Em 12.Abril.1989. A baixa do r-12 acima, de uma cédula rural hipotecária, emitida por Barbosa Seguros Corretores Ltda, no valor de Cr\$2.547,20, em virtude de autorização expressa do credor, Banco Nacional S/A., Ag. de Três Rios, em duas vias, datada de 14.02.89, uma arquivada n/cartório. A Oficial: *Thais de Paula*

R.14-369. Em 27.maio.1997. CREDOR: BANCO BANERJ S/A., Ag. de Três Rios/RJ. DEVEDORA: BARBOSA SEGUROS CORRETORES LTDA. AVALISTAS: Rosemar Carvalho Barbosa, Nilton Marques de Oliveira, Dorothea Monteiro do Nascimento, Rosa Carvalho Barboza e Mario Canellas Barboza. TITULO: Cédula Rural Hipotecária, emitida em 21.05.97, em cinco vias, ficando uma arquivada n/cartório. HIPOTECA: Em 1º grau, sem concorrência de terceiros o imóvel matriculado acima e o imóvel constante da matrícula nº 1003 fls 106 do Lº 2-D. VALOR: R\$70.000,00 (setenta mil reais). VENCIMENTO: 21.maio.1998. JUROS: 12% a.a. FORMA DE PAGAMENTO: Vide cédula. OBS.: Vide R-526 fls 84 do Lº 9, e R.8-1003 fls 106 do Lº 2-D. A Oficial: *Thais de Paula*

R-15-369. Em 10.julho.1.998. A penhora do imóvel supra matriculado para garantia de uma dívida no valor inicial de R\$76.066,13, em razão de MANDADO JUDICIAL, de 18.06.1.998, doc.que se arquivou n/cartório, assinado pelo J. de D. desta Comarca, Dr. Alcino Waldir Leite, expedido no Proc. 5.594, de CARTA PRECATÓRIA deprecada pelo J. de D. da 1ª Vª da Comarca de Três Rios, RJ, extraída de AÇÃO DE EXECUÇÃO movida pelo BANCO BANERJ S/A (credor) contra BARBOSA SEGUROS E CORRETORES LTDA. OBS. Dívida única, porém, feitos dois registros, pois são penhorados dois imóveis, e, o outro sob nº R-9-1.003 fls 103 no Lº 2-D, concomitantemente. Dou fé. A Oficial: *Thais de Paula*

AV-16-369. Em 26/AGOSTO/2008. MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL. Em face de requerimento, instruído com a 25ª alteração contratual - registrada na JUCEMG, em 17.01.2002, e editais da Assembléia geral, documentos estes que ficam arquivados neste Cartório, foi solicitado a mudança da razão social da proprietária, qualificada e nomeada no R-7 retro, para AGROPECUÁRIA MR DE SIMÃO PEREIRA LTDA, com a sua sede na antiga Estrada União Indústria, Km 23-parte, Simão Pereira-M.G., CNPJ-32.296.899/0001-28. Dou fé. O Of. Substº: *Thais de Paula*

AV-17-369. EM 15/MAIO/2009. RESERVA FLORESTAL LEGAL. A Reserva Florestal Legal medindo 1,9170 hectares inserida na propriedade denominada "Sítio Marciolândia, que será averbada sob o nº 12/1003 fl 106v do livro 2-D, designada Reserva Legal 02, de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal, de 17.04.2009, assinado pela proprietária, devidamente representada, e pelo analista ambiental, Eduardo A. Rodrigues, instruído com planta e memorial descritivo, elaborados pelo engº Marcelo G. Souza-CREA/MG-78504-D, bem como a devida ART-quitada e a CND da Receita Federal/NIRF-0.180.541-0, documentos estes que ficam arquivados neste Cartório. (PROTOCOLO 13416 - Emol- 23,35 TFFJ- 7,76 Total- R\$31,11). Dou fé. O Oficial Substituto: *Thais de Paula*

AV-18-369. EM 26/NOVEMBRO/2009. CANCELAMENTO DA PENHORA, OBJETO DO ATO R-15. Em face do Mandado Judicial, de 12.11.2009, extraído dos autos 040809023850-7 desta Comarca, instruído pela Carta Precatória da 1ª V.T.R./RJ, auto de penhora e avaliação e sentença, documentos estes arquivados neste Cartório, foi autorizado o cancelamento da penhora objeto do R-15 supra no valor de R\$76.066,13. (PROTOCOLO 13777 Emol. 74,66 TFFJ 24,14 Total- R\$98,80). Dou fé. O Oficial Substituto: *Thais de Paula*

AV-19-369. EM 01.AGOSTO.2012. CANCELAMENTO DA HIPOTECA CEDULAR, OBJETO DO R-14. Em face do Ofício Judicial desta Comarca, de 11.05.2011, extraído dos autos 040812000948-0-A, arquivado neste Cartório, foi determinado o cancelamento da hipoteca cedular, objeto do R-14, no valor de R\$70.000,00. (PROT 15650 Emol-75,61 TFFJ-24,13 Total-99,74).Dou fé.A Of. Substº: *Thais de Paula*

AV-20-369. EM 10.03.2021. INDISPONIBILIDADE. Em face do Provimento 39/2014 do CNJ/CNIB, arquivada a Certidão Eletrônica de 03.03.2021, é efetuada a indisponibilidade do imóvel matriculado, em nome da AGRO PECUÁRIA MR DE SIMÃO PEREIRA LTDA, CNPJ 32.296.899/0001-28 em razão do processo nº 00000250320034025113 do TRF2-RJ (11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ). (PROTOCOLO 22.363-isento). Dou fé. A Oficiala Substituta: *Thais de Paula*

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certifico que nos termos do art. 11 e 16 da LF 14.382/2022:
1)Esta certidão contém a reprodução de todo conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições.
2)Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.
O referido é verdade e dou fé. Matias Barbosa, 24 de setembro de 2024.

Thais de Albuquerque
Oficial

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Matias Barbosa - MG - 00000408040157

Selo Eletrônico: HOU72474
Código de segurança: 2869.8879.0177.2290
Quantidade de atos praticados: 1

Emol: R\$ 26,11. RECOMPE: R\$ 1,57. TFFJ: R\$ 9,78.ISS: R\$ 1,31. Total: R\$ 38,77.

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

