



Valide aqui este documento

CNM: 047241.2.0001003-27

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

106

LIVRO N.º 2-D.....

MATRÍCULA N.º 1.003.....

DATA 11-fevereiro-1981.....

IMÓVEL: Uma sorte de terras, denominada SÍTIO MARCIOLÂNDIA, sito no município de Simão Pereira, desta comarca, M.G., medindo 73-20-50 hectares (setenta e três hectares, vinte ares e cinquenta centiares), confrontando por seus diferentes lados com a Estrada União e Indústria, com a Granja Mirim, de Mário Canellas Barbosa, Armando Haide, Colônia de Férias dos Securitários da Guanabara e com quem mais de direito. PROPRIETÁRIOS: LAELIO LADEIRA DE SOUZA, engenheiro, CIC-089.000.001-87, e sua mulher ANA MARIA MADEIRA DE SOUZA, do lar, residentes em Brasília-DF; OLNEY LADEIRA DE SOUZA, Oficial da Marinha, CIC-031.602.97-72, e sua mulher SÔNIA GUILLON RIBEIRO DE SOUZA, do lar, residentes em Brasília-DF; MARCIO LADEIRA DE SOUZA, CIC-167.569.916-04, comerciante, desquitado, por si e como procurador de CYLA MARIA LADEIRA DE SOUZA, do lar, solteira, CIC-495.609.567-87, cf. procuração lavrada no 3º Ofc. de Notas de Juiz de Fora, Lº 72- fls 4, ambos residentes em Juiz de Fora, todos brasileiros. I.N.C.R.A.: 444.308.000-671 A.T: 73,2. A.Exp: 0,0. A.Expt 73,2. Mód: 10,0. Nº de Mód: 7,32. EMP: 10,0. TÍTULO ANTERIOR: Registro deste cartório nº 2.736-J, fls 116 do Lº 3A. A Oficial: *Thais de A. D. J. P.*

R-1-1.003. Em 11.fevereiro.1981. TRANSMITENTES: Os proprietários acima qualificados. ADQUIRENTE: BARBOSA SEGUROS CORRETORES LTDA, firma com sede à rua Bernardo Belo, 20, sala 03, Três Rios-RJ, CGC-32.296.899/0001-28, representada neste ato pelos sócios: Newton Marques de Oliveira, casado, comerciante, CIC-341.634.477-34, e Dorothea Monteiro Nascimento, solteira, maior, contabilista, CIC-119.679.437-52, brasileiros, residentes em Três Rios. TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda de 22.01.1981, em notas do tab. do 3º Ofc. de Três Rios, Tavtson Toledo Ribas. (Lº 65, fls 61/63). VALOR: Cr\$3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros). IAPAS: CQ nº 653.803, arquivado no Cartório referido no título acima. A Oficial: *Thais de A. D. J. P.*

R.2-1.003. Em 09.09.1981. DEVEDORA: BARBOSA SEGUROS CORRETORES LTDA, qualificada no r-1 acima. CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A., ag. de Três Rios-RJ. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, de 08.09.1981, em três vias, uma via da qual fica arquivada em Cartório. VALOR: Cr\$6.534.045,00 (seis milhões quinhentos e trinta e quatro mil e quarenta e cinco cruzeiros). VENCIMENTO: 01.05.1986. HIPOTECA: Em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel supra matriculado com todas as suas benfeitorias JUROS: 45% a.a. FORMA DE PAGAMENTO: Vide R-361 fls 60 do Lº 9. Nota: Registro feito também no livro 9, fls 60 sob nº 361 e no livro 2-B às fls 70 sob nº 8-369. A Oficial: *Thais de A. D. J. P.*

R.3-1.003. Em 23.março.1983. CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A., Ag. de Três Rios-RJ. DEVEDORA: BARBOSA SEGUROS CORRETORES LTDA, qualificada acima. TÍTULO: 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 matriculadas. 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 440 e R.9-369, fls 70 do Lº 2-B. A Oficial: *Thais de A. D. J. P.*

AV.4-1.003: Em 22.março.1984. O cancelamento do r-3, supra de uma cédula rural pignoratícia e hipotecária, emitida por Barbosa Seguros Corretores Ltda, em virtude de autorização expressa pelo credor, Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A, datada de 20.02.84, em duas vias, ficando uma arquivada n/cartório. A Oficial: *Thais de A. D. J. P.*

AV.5-1003. Em 01.agosto.1986. A baixa do r-2 acima, de uma cédula rural pignoratícia e hipotecária, emitida por Barbosa Seg. Corretores Ltda, em virtude de autorização expressa do credor, Banerj, Ag. de Três Rios-RJ, datada de 26.06.86, arquivada n/cartório. A Oficial: *Thais de A. D. J. P.*

R.6-1.003. Em 26.junho.1989. CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A., Ag. de Três Rios-RJ. DEVEDORA: BARBOSA SEGUROS E CORRETORES LTDA. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, datada de 26.06.89, em cinco vias. HIPOTECA: Em primeiro grau, sem concorrência de terceiros o imóvel matriculado acima. VALOR: NCZ\$ 23.739,00 (vinte e três mil, setecentos e trinta e nove cruzeiros novos). VENCIMENTO: 02.junho.1990. JUROS: 12% a.a. FORMA DE PAGAMENTO: Vide R.513 fls 81 do Lº 9. ARQUIVAMENTO: Um via da cédula. A Oficial: *Thais de A. D. J. P.*

AV.7-1003. Em 27.maio.1997. A baixa do R-6 acima, de uma cédula rural pignoratícia e hipotecária, emitida por Barbosa Seg. Corretores Ltda, em virtude de autorização expressa do credor, BANERJ, Ag. de Três Rios/RJ, de 27.05.97, arquivada n/cartório. A Oficial: *Thais de A. D. J. P.*

R.8-1003. 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 MÁRIO CANELLAS BARBOZA. TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária, emitida em 21.05.97, em cinco vias, ficando uma arquivada n/cartório. HIPOTECA: Em primeiro grau, sem concorrência de terceiros o imóvel matriculado acima e o imóvel matriculado sob nº 369 fls 70 do Lº 2-B. 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.14-369 fls 70 do Lº 2-B. A Oficial: *Thais de A. D. J. P.*

R-9-1.003. 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, ex pedido 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 (devedora). OBS. Dívida única, porém, feitos dois registros por se tratar de dois imóveis, e, e outro sob nº R-15-369 fls 70vº no Lº 2-D, conomi-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5PQW-MSQBQ-M5JD4-4DCVE>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

106V^a
[Handwritten signature]

LIVRO N.º 2 - D

concomitantemente. Dou fé. A Oficiala: *[Handwritten signature]*

AV-10-1.003. 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 Assem - bléia geral, documentos estes que ficam arquivados neste Cartório, foi solicitado a mudança da razão social da proprietária, qualificada e nomeada no R-1 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 Oficial Substituto: *[Handwritten signature]*

AV-11-1.003. EM 15/MAIO/2009. **RESERVA FLORESTAL LEGAL.** A Reserva Florestal Legal medindo 14-64-10 hectares, designada Reserva Legal 01, de conformidade com o Termo de Responsabilidade de de Preservação Florestal, de 17.04.2009, assinado pela proprietária, devidamente repre - sentada, 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 13417 - Emol. 23,35 TFFJ- 7,76 Total- R\$31,11). Dou fé. O Oficial Substituto: *[Handwritten signature]*

AV-12-1.003. EM 15/MAIO/2009. **TRANSPosição DA RESERVA FLORESTAL LEGAL.** Em face da AV-17-369 fl 70v do livro 2-B, foi inserida na propriedade objeto desta matrícula, a Reserva Legal 01 que mede 1,9170 ha., relativa a propriedade denominada "Granja Miriam" - constante da matri - cula 369 fl 70v do livro 2-B, nesta data. (PROTOCOLO 13416). Dou fé. O Of. Substº: *[Handwritten signature]*

AV-13-1.003. EM 26/NOVEMBRO/2009. **CANCELAMENTO DA PENHORA, OBJETO DO R-09.** Em face do Manda - do 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-09 retro, no valor de R\$76.066,13. (PROTOCOLO 13777 Emol. 74,66 TFFJ 24,14 Total- R\$98,80). Dou fé. O Ofi - cial Substituto: *[Handwritten signature]*

AV-14-1.003. EM 01-AGOSTO.2012. **CANCELAMENTO DA HIPOTECA CEDULAR, OBJETO DO R-08.** Em face ' do Ofício Judicial desta comarca, de 11.05.2011, extraído dos autos 040812000948-0-A, arqui - vado neste Cartório, foi determinado o cancelamento da hipoteca cedular, objeto do R-08, no valor de R\$70.000,00. (PROT 15650 Emol.-75,61 TFFJ-24,13 Total-99,74). Dou fé. A Of. Substº: *[Handwritten signature]*

AV-15-1.003. EM 10.03.2021. **INDISPONIBILIDADE.** Em face do Provimento 39/2014 do CNJ/CNIB, ar - quivada a Certidão Eletrônica de 03.03.2021, é efetuada a indisponibilidade do imóvel matri - culado, em nome da AGRO PECUARIA 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: *[Handwritten signature]*

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: HOU72473
Código de segurança: 8912.0908.2211.0691
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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5PQW-MSQBQ-M5JD4-4DCVE>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado