



Operador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Bel. João Alberto André Silva - Buritis - Minas Gerais

FICHA Nº. 11.115

MATRÍCULA

11.115

DATA

04/08/2014

Imóvel Rural

SÃO DOMINGOS

Município BURITIS-MG

Lugar

Área 366,4054 ha

Registro Ant.

MAT 3.366
ORI BURITIS-MG

Livro 2

IMÓVEL:- Uma gleba de terras, situada no distrito, município e Comarca de Buritis, na Fazenda "**SÃO DOMINGOS**", com a área de 366,4054ha (trezentos e sessenta e seis hectares, quarenta ares e cinquenta e quatro centiares), compreendida pelos seguintes limites e confrontações: "INICIA-SE a descrição deste perímetro no vértice A33-M-9960 de coordenadas N 8.323.373,19m e E 341.117,67m situado nos limites da Faz. São Domingos/São Bento; deste, segue confrontando com a Faz. São Domingos/São Bento, proprietário: Sertão Verde Agropastoril S.A, matrícula 205, com os seguintes azimutes e distâncias: 125°51'16" e distância 136,51m, até o vértice A33-M-9961 de coordenadas N 8.323.293,23m e E 341.228,31m; 118°54'57" e 557,19m, até o vértice A33-M-9962 de coordenadas N 8.323.023,82m e E 341.716,04m; 131°20'46" e 42,62m, até o vértice A33-M-9963 de coordenadas N 8.322.995,66m e E 341.748,03m; 81°44'51" e 124,54m, até o vértice A33-M-9964, de coordenadas N 8.323.013,54m e E 341.871,29m; situado no limite da Faz. São Domingos/São Bento, com o limite da Faz. São Domingos; deste, segue confrontando com a Faz. São Domingos, proprietário: Amarildo José Rodrigues, matrícula 3.367, com o azimuth de 160°07'56" e distância de 2.879,02m, até o vértice A33-M-9995 de coordenadas N 8.320.305,88m e E 342.849,72m; situado nos limites da Faz. São Domingos; deste, segue confrontando com a Faz. São Domingos, proprietário: Sertão Verde Agropastoril S/A, matrícula 1.776, com os seguintes azimutes e distâncias: 278°18'26" e 634,85m, até o vértice A33-M-9996 de coordenadas N 8.320.397,61m e E 342.221,54m; 246°57'11" e 411,94m, até o vértice A33-M-9997 de coordenadas N 8.320.236,34m e E 341.842,48m; 228°47'14" e 234,63m, até o vértice A33-M-9998 de coordenadas N 8.320.081,75m e E 341.665,98m; 243°21'30" e 249,60m, até o vértice A33-M-9999, de coordenadas N 8.319.969,83m e E 341.442,88m; situado no limite da Faz. São Domingos, com o limite da Faz. São Domingos Três Irmãos II/Santo Antônio; deste, segue confrontando com a Faz. São Domingos Três Irmãos/II Santo Antônio, proprietário: Leandro Gai Anversa, matrícula 3.534, com os seguintes azimutes e distâncias: 343°28'50" e 199,88m, até o vértice A33-M-A001 de coordenadas N 8.320.161,46m e E 341.386,05m; 21°02'01" e 31,20m, até o vértice A33-M-A002 de coordenadas N 8.320.190,57m e E 341.397,24m; 314°09'31" e 148,55m, até o vértice A33-M-A003 de coordenadas N 8.320.294,06m e E 341.290,67m; 340°49'01" e 118,88m, até o vértice A33-M-A004 de coordenadas N 8.320.406,34m e E 341.251,61m; 356°53'21" e 393,34m, até o vértice A33-M-A006 de coordenadas N 8.320.799,10m e E 341.230,26m; 354°46'46" e 113,85m, até o vértice A33-M-A007 de coordenadas N

CNM: 053991.2.001115-72

8.320.912,47m e E 341.219,90m; 354°31'14" e 1.464,83m, até o vértice A33-M-9952 de coordenadas N 8.322.370,61m e E 341.080,03m; 344°45'44" e 310,81m, até o vértice A33-M-9953 de coordenadas N 8.322.670,48m e E 340.998,34m; 299°04'28" e 356,50m, até o vértice A33-M-9954 de coordenadas N 8.322.843,73m e E 340.686,76m; 301°06'16" e 156,40m, até o vértice A33-M-9955, de coordenadas N 8.322.924,52m e E 340.552,85m; situado no limite da Faz. São Domingos Três Irmãos II/Santo Antônio, com o limite da Faz. São Domingos/São Bento; deste, segue confrontando com a Faz. São Domingos/São Bento, proprietário Sertão Verde Agropastoril S.A, matrícula 205, com os seguintes azimutes e distâncias: 37°25'27" e 99,62m, até o vértice A33-M-9956 de coordenadas N 8.323.003,64m e E 340.613,39m; 47°48'46" e 171,70m, até o vértice A33-M-9957 de coordenadas N 8.323.118,94m e E 340.740,61m; 64°36'29" e 256,73m, até o vértice A33-M-9958 de coordenadas N 8.323.229,03m e E 340.972,54m; 51°35'20" e 105,26m, até o vértice A33-M-9959 de coordenadas N 8.323.294,43m e E 341.055,02m; 38°29'55" e 100,64m, até o vértice A33-M-9960 de coordenadas N 8.323.373,19m e E 341.117,67m; vértice inicial da descrição deste perímetro que mede **9.299,06m**". Todas as coordenadas aqui descritas estão Georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° W.G.R, tendo como S.G.R.(Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, conforme medição elaborada pelo engenheiro agrimensor Dalmo Ramos Esteves de Souza - CREA 52.146/MG, Credenciamento junto ao INCRA - A33. Imóvel cadastrado na Receita Federal sob o código nº 2.704.997-3. Havido de compra e posterior retificação.

PROPRIETÁRIOS: JOSE EUSTAQUIO RODRIGUES (38,7097%), CI RG nº M-139.349-SSP-MG e CPF nº 196.823.446-20, e s/m, SEBASTIANA ALVES DA COSTA RODRIGUES, do lar, CI RG nº M-7.414.071-SSP-MG e CPF nº 627.587.646-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pirapora, nº 70 em Patos de Minas-MG; e LUCIO MITSUSHIGUE AOYAGUI (61,2903%), agricultor, CI RG 153.429.380-SSP-SP e CPF 122.679.118-25, e s/m, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 17.04.1999, MARCIA MASSUMI NAKATANI AOYAGUI, dentista, CI RG nº 22.456.467-5-SSP-SP e CPF nº 150.598.768-70, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida João Isper Gebrim, nº 514, Bairro Formosinha em Formosa-GO.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 3.366 deste Ofício. Emol: R\$15,81; T.F.J.: R\$4,97; Total: R\$20,78. Dou fé. Buritis, 04 de agosto de 2014. O Oficial

AV-1 - 11.115 - 04.08.14 - Procede-se à presente averbação para constar que a gleba pertencente a Lucio Mitsushigue Aoyagui, e s/m, acha-se cadastrada no INCRA sob o código nº 950.076.085.278-9, em nome de Amarildo José Rodrigues, sob a denominação Fazenda SÃO DOMINGOS, módulo rural: 42,2432ha; nº de módulos rurais: 11,10;

módulo fiscal 65,0000ha; nº de módulos fiscais: 9,2307; f.m.p.: 3,0000ha; área total: 600,0000ha, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 12208060093 expedido em 19.05.14 devidamente quitado; assim como para constar que a gleba pertencente a José Eustáquio Rodrigues, e s/m, acha-se cadastrada no INCRA sob o código nº **950.068.918.113-4**, em nome de José Eustáquio Rodrigues, sob a denominação Fazenda SÃO DOMINGOS, módulo rural: 00,0000ha; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal 65,0000ha; nº de módulos fiscais: 2,2153; f.m.p.: 3,0000ha; área total: 144,0000ha, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 12766963091 expedido em 28.07.14 devidamente quitado conforme AV-6 e AV-10 da matrícula nº 3.366 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 04 de agosto de 2014. O Oficial

AV-2 - 11.115 - 04.08.14 - Certifico que o imóvel ora matriculado acha-se inscrito sob o nº MG-3109303-4D4A5E3CE0B34EECAD032D6124E261C0, no Cadastro Ambiental Rural - CAR, de 29/05/2014, conforme AV-7 da matrícula nº 3.366 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 04 de agosto de 2014. O Oficial

AV-3 - 11.115 - 04.08.14 - Certifico que a gleba do imóvel ora matriculado pertencente a Lucio Mitsushigue Aoyagui, e s/m, acha-se gravada em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE UNAÍ E NOROESTE DE MINAS LTDA com hipoteca de 1º grau, conforme CCB nº 165.110, de 12.06.14, conforme R-9, da matrícula nº 3.366 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 04 de agosto de 2014. O Oficial

AV-4 - 11.115 - Protocolo 34.929 - 01.07.14 - Certifico que a identificação do imóvel ora matriculado, foi certificada pelo INCRA sob o nº 281304000089-72, datada de 30.04.13, assinada pelo Membro do Comitê Responsável pela Análise Técnica Reginaldo de Oliveira Carvalho, Credenciamento junto ao INCRA - A1C e pelo Presidente do Comitê Regional de Certificação, Aldo Miranda Feitos, Ordem de Serviço SR-28(DFE) G/Nº30/2010 de 12.05.2010 e que a poligonal referente ao memorial descritivo e planta, não se sobrepõe a nenhuma outra poligonal constante do cadastro do INCRA, e que a sua execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais aprovados pelo INCRA, conforme AV-11, da matrícula nº 3.366 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 04 de agosto de 2014. O Oficial

AV-5 - 11.115 - Protocolo 37.945 - 02.07.15 - Certifico que na hipoteca constante do AV-3 desta, inclui-se Aditivo de Rerratificação, emitido na praça de Unaí-MG em 16.06.15, com a finalidade de alterar o vencimento da parcela "2" para o dia 09 de novembro de 2015, ratificando-se os demais termos do contrato, conforme via arquivada

neste Ofício. Emol: R\$12,98; TFI: R\$4,08; Total: R\$17,06. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 08 de julho de 2015. O Oficial.

AV- 6 - 11.115 - Protocolo 39.230- 23.11.15 - Certifico que na hipoteca do AV-3 desta, inclui-se Aditamento emitido nesta Praça em 13 de novembro de 2011, com a finalidade de alterar o prazo do instrumento, fixando o novo vencimento das parcelas 2, 3 e 4 para 02.05.2016, 01/06/2016 e 01/07/2016, ratificando-se os demais termos, conforme via do contrato arquivada neste Ofício. Emol: R\$12,98; TFI: R\$4,08; Total: R\$17,06. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 26 de novembro de 2015. O Oficial.

AV-7 - 11.115 - Protocolo 40.682 - 22.06.16 - Certifico que a Cédula de Crédito Bancário nº 16511-0, por meio da qual originou-se a hipoteca de 1º grau, constante do AV-3 desta, inclui-se Aditivo de Re-ratificação, emitido na praça de Unaí-MG, em 01.06.16, com a finalidade de alterar o prazo do instrumento, fixando o novo vencimento da parcela 4 para o dia 30 de maio de 2017, ratificando-se os demais termos, conforme via do contrato arquivada neste Ofício. Emol: R\$14,35; TFI: R\$4,51; Total: R\$18,86. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 23 de junho de 2016. O Oficial.

AV-8 - 11.115 - Protocolo 46.223 - 21.08.18 - Certifico que a hipoteca constante da AV-3, com aditivos constantes das AV-5, AV-6 e AV-7 desta foi CANCELADA, tendo em vista a liquidação da dívida, conforme autorização fornecida pelo CREDOR, assinada pelos diretores da agência de Unaí-MG, Fernando Antônio Neves e Ronaldo José Dale Vedove em 26.06.17, com firmas reconhecidas e arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: CEQ97745. Código de Segurança: 1716.9386.2930.0518. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$58,69, Recome: R\$3,52, TFI: R\$19,36; Total: R\$81,57. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 29 de agosto de 2018. A Escrevente.

AV-9 - 11.115 - Protocolo 51.313 - 21.08.20 - Procede-se à presente averbação para certificar o ÓBITO de JOSÉ EUSTÁQUIO RODRIGUES, já qualificado, ocorrido em 16/01/2006, conforme certidão extraída do Lº C-034, Fls. 026, Termo 20733, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Patos de Minas-MG, arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: DTM34664. Código de Segurança: 5080.7799.1525.9273. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$16,69, Recome: R\$1,00, TFI: R\$5,56, Total: R\$23,25. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 17 de setembro de 2020. A Escrevente.

AV-10 - 11.115 - Protocolo 51.313 - 21.08.20

CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS - Área 5,0705ha. CEDENTE: "THAYNARA DE JESUS CAMPOS RODRIGUES", brasileira, solteira, estudante, CI RG nº MG-20.852.510-PC-MG e CPF nº 143.609.436-44, residente e domiciliada na

CNM: 053991.2.0011115-72

Rua Florentino Machado Pacheco, nº 258, Bairro Valparaíso, em Patos de Minas-MG. CESSIÃO: **“JOSÉ ADARILDO RODRIGUES”**, brasileiro, solteiro, fazendeiro, CI RG nº MG-8.422.003-SSP-MG e CPF nº 024.309.486-80, residente e domiciliado na Rua Dr. Eufrásio Rodrigues, nº 500, apto. 201, em Patos de Minas-MG. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Presidente Olegário-MG, no Lº nº 91-N, Fls. 087, em 19 de fevereiro de 2016. VALOR DA CESSÃO: R\$15.000,00 (quinze mil reais), tendo sido avaliado para fins de registro em R\$30.000,00 (trinta mil reais), conforme certidão arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: DTM34664. Código de Segurança: 5080.7799.1525.9273. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4108-7, Emolumentos: R\$341,40, Recomeço: R\$20,48, ITCF: R\$139,44, Total: R\$501,32. Dou fé. Buritis, 17 de setembro de 2020. A Escrevente.

R-11 - 11.115 - Protocolo 51.313 - 21.08.20 - Em razão do falecimento de JOSÉ EUSTÁQUIO RODRIGUES, já qualificado, **38,7097%** da área total desta matrícula foi inventariada nos termos de Formal de Partilha extraído dos autos do processo de inventário nº 0480.06.080272-9, que tramitou perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Patos de Minas-MG, com sentença definitiva exarada em 23.04.2019, do qual consta o seguinte: Coube à meeira: **“SEBASTIANA ALVES DA COSTA RODRIGUES”**, brasileira, viúva, do lar, CI RG nº 7.414.071-SSP-MG e CPF nº 627.587.646-87, residente e domiciliada na Rua Eufrásio Rodrigues, nº 500, apto. 201, em Patos de Minas-MG, a fração de **50%** da área inventariada. Coube ao herdeiro: **“RILDO EUSTÁQUIO DA COSTA”**, médico, CI RG nº M-5.058.360-SSP-MG e CPF nº 785.696.486-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 23/12/1997, com ANA MARIA BOTELHO FARIA, jornalista, CI RG nº M-3.693.514-SSP-MG e CPF nº 767.866.416-87, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Florentino Machado Pacheco, nº 470, Bairro Valparaíso, em Patos de Minas-MG, a fração de **7,1428%** da área inventariada. Coube ao herdeiro: **“JOSÉ ADARILDO RODRIGUES”**, brasileiro, solteiro, agricultor, CI RG nº MG-8.422.003-SSP-MG e CPF nº 024.309.486-80, residente e domiciliado na Rua Eufrásio Rodrigues, nº 500, apto. 201, Bairro Jardim Centro, em Patos de Minas-MG, a fração de **14,2860%** da área inventariada. Coube à herdeira: **“ROSIMEIRY RODRIGUES DA COSTA”**, brasileira, solteira, médica, CI RG nº M-9.055.929-SSP-MG e CPF nº 036.442.246-76, residente e domiciliada na Rua Levino Lopes, nº 74, apto. 602, Bairro Savassi, em Belo Horizonte-MG, a fração de **7,1428%** da área inventariada. Coube ao herdeiro: **“AMARILDO JOSÉ RODRIGUES”**, brasileiro, solteiro, agricultor, CI RG nº M-5.499.326-SSP-MG e CPF nº 619.994.826-20, residente e domiciliado na Rua Eufrásio Rodrigues, nº 500, apto. 201, Bairro Jardim Centro, em Patos de Minas-MG, a fração de **7,1428%** da área inventariada. Coube ao herdeiro: **“CRISTIANO ALVES RODRIGUES”**, brasileiro, solteiro, advogado, CI RG nº M-9.055.922-SSP-MG e CPF

CNM: 053991.2.0011115-72

nº 042.506.146-97, residente e domiciliado na Rua Eufrásio Rodrigues, nº 500, apto. 201, Bairro Jardim Centro, em Patos de Minas-MG, a fração de 7,1428% da área inventariada. Coube à herdeira: "ANA FLÁVIA PEREIRA DOS SANTOS", brasileira, solteira, estudante, filha de José Eustáquio Rodrigues e Ana Maria Pereira dos Santos, CPF nº 067.369.831-93, residente e domiciliada na Avenida Codespar, nº 681, em Divinópolis-TO, a fração de 7,1428% da área inventariada. Imóvel avaliado pelas partes e pela Administração Fazendária de Minas Gerais em R\$69.120,00 (sessenta e nove mil e cento e vinte reais), tendo sido avaliado para fins de registro em R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme certidão arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: DTM34664. Código de Segurança: 5080.7799.1525.9273. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545-0, Emolumentos: R\$1.959,56, Recome: R\$117,57, TFJ: R\$1.150,93, Total: R\$3.228,06. Dou fé. Buritis, 17 de setembro de 2020. A Escrevente.

AV-12 - 11.115 - Protocolo 56.519 - 21.07.22

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Nos termos da certidão comprobatória de admissão da execução datada de 20.07.2022, procedo à presente averbação para fazer constar que tramita na 29ª Vara Cível de São Paulo-SP, Ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 1060678-86.2022.8.26.0100, no valor de R\$3.263.379,00 (três milhões, duzentos e sessenta e três mil, trezentos e setenta e nove reais), que BUNGE ALIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 84.046.101/0001-93, move contra LÚCIO MITSUSHIGUE AOYAGUI, CPF nº 122.679.118-25, para os fins do Art. 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, introduzido pela Lei nº 13.105 de 16.03.2015. Selo Eletrônico: FUG34550. Código de Segurança: 3496.9722.2781.2923. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$21,45; Recome: R\$1,29; TFJ: R\$7,15; Total: R\$29,89. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 08 de agosto de 2022. A Escrevente.

AV-13 - 11.115 - Protocolo 56.868 - 30.08.22 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Nos termos da certidão narrativa datada de 09.09.2021, procedo à presente averbação para fazer constar que tramita na 18ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, Ação de Execução de título Extrajudicial processo nº 5415049-14.2021.8.09.0051, no valor de R\$480.075,91 (quatrocentos e oitenta mil, setenta e cinco reais e noventa e um centavos), que CJ SELECTA S.A, CNPJ nº 00.969.790/0005-41, move contra LÚCIO MITSUSHIGUE AOYAGUI, CPF nº 122.679.118-25, para os fins do Art. 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, introduzido pela Lei nº 13.105 de 16.03.2015. Selo Eletrônico: FYH18060. Código de Segurança: 7916.9068.9462.7778. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$21,45, Recome: R\$1,29, TFJ: R\$7,15, Total: R\$29,89. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 14 de setembro de 2022. A Escrevente.

R-14 - 11.115 - Protocolo 61.332 - 19.02.24

PENHORA - Conforme Termo de Penhora datado 08.02.24, assinada eletronicamente

CNM: 053991.2.0011115-72

pela Escrivã da 5ª Vara Cível do Foro Regional II Santo Amaro da Comarca de São Paulo-SP, expedido nos autos da Ação de Execução de Títulos Extrajudiciais - Compra e Venda nº 1040860-88.2021.8.26.0002, que a ADM DO BRASIL LTDA, move contra LÚCIO MITSUSHIGUE AOYAGUI, procedo ao registro da **PENHORA** sobre a fração de 30,64% do imóvel ora matriculado, conforme dispõe o art. 239, da Lei 6.015, para assegurar ao pagamento da importância de R\$4.136.000,08 (quatro milhões, cento e trinta e seis mil reais e oito centavos). Não foi nomeado fiel depositário. Selo Eletrônico: HKK53711. Código de Segurança: 1444.6277.2539.4568. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4527-8; Emolumentos: R\$65,27; Recome: R\$3,92; TFJ: R\$21,53; Total: R\$90,72. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 05 de março de 2024. A Escrevente.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,17

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

CNM: 053991.2.0011115-72