



Operador Nacional de Registro de Imóveis COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CGC 20.939.526/0001-49

Nº 026

Bel. Márcio da Silveira Cassini Eunice Carabetti da Silveira Cassini

(OFICIAL)

(SUBSTITUTA)

RUA D. PEDRO II, 197 - CAIXA POSTAL: 21 - TELEFAX: (037) 371-1067

MATRÍCULA	<b>LIVRO Nº 2 -HF REGISTRO GERAL</b>	Registro Anterior
20.438		Nº Vide abaixo..
03.02.99		.....
DATA		

IMÓVEL: UM TERRENO RURAL, sem benfeitorias, sito à Fazenda MASSARELE ou SÍTIO, no lugar denominado CAMPO FINO, município de Piumhi-MG, com uma area total de 95,06,00 hectares, sendo 24,20,00 hectares de cerrado e 70,86,00 hectares de campo, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começa na beira do córrego em divisas com Denisard Cneio de Oliveira Alves, em substituição de Salvador Cipriano dos Santos, e subindo pelo córrego, em divisas com Otacílio Gonçalves Tomé, em substituição de Dr. Oscar Soares Machado, até outro corguinho; volvendo à esquerda, por este corguinho acima, confrontando com Vicente Ferreira Barcelos, em substituição de Osvaldo Soares Machado, vai até o alto por valo e cerca de arame e daí desce até outro córrego, daí, por grotá, valo e cerca de arame, confrontando com Denisard Cneio de Oliveira Alves, em substituição de Dr. Osvaldo, até as divisas de Denisard Cneio de Oliveira Alves, em substituição de Levi Teodoro e Irmao, seguindo por estas, dobrando o espigão, até o córrego do Jacú, por este abaixo, dividindo com Denisard Cneio de Oliveira Alves, em substituição de Levi Teodoro e José Miranda, até as divisas de Denisard Cneio de Oliveira Alves, em substituição de Alfredo Modesto da Costa, continuando pelo córrego abaixo, confrontando com Denisard Cneio de Oliveira Alves, em substituição de Etelvino de Oliveira Rosa, até as divisas de Messias Lourenço Ribeiro, em substituição de Alcidino Lourenço, daí pelo córrego até as divisas de Adilson Lima Ribeiro, em substituição de Salvador, por estas afora até onde teve começo". Havido conforme registro nº 34.696-A, fls.206, Livro 3-U. PROPRIETÁRIO: ONÁRIO BENEDITO DE FARIA, fazendeiro, e s/m. ARLETE ALVES DE FARIA, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de Piumhi-MG, casados no regime de comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, CPF nº 018.233.296/91. R.I.20.438. Data 03.02.99. Protocolo nº 40.053. TRANSMITENTE: ONÁRIO BENEDITO DE FARIA e s/m. ARLETE ALVES DE FARIA, acima qualificados. ADQUIRENTE: DENISARD CNEIO DE OLIVEIRA ALVES, brasileiro, economista, fazendeiro, casado no regime de comunhão universal de bens com JÚLIA SCHREINER ALVES, anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, CPF nº 031.028.588/72. COMPRA E VENDA: Escritura lavrada pelo Cartório de Paz e Notas de Pimenta-MG, em 28.01.99, às fls.55, Livro nº 053, no valor real de R\$20.000,00, e por efeito fiscal R\$56.242,00. CONDIÇÕES: Não há. Foi pago o ITBI, através da guia nº 136, recolhida pelo CREDIALTO, agência de Piumhi; apresentou Certidão de quitação Estadual; e, dispensadas pelas partes as certidões exigidas pela Lei Federal 7.433, de 18.12.85. ITR/1.994-1998, e CCIR/1996-1997, nº 424.226.003.964-2; área total 95,0; modulo fiscal 35; nº modulos fiscais 2,71; fração mínima de parcelamento 3,0, (doctª de arquivo). Isenta de apresentação de CND, circular nº 84, expedido pela AF de Formiga-MG e pela declaração expressa dos vendedores de que nada industrializam da referida pro -

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



priedade. Dou fé. ~~\_\_\_\_\_~~ R.2.20.438.DATA:10/11/2000.Pro  
tocolo de nº45.529. DEVEDORES: DENISARD CNEIO DE OLIVEIRA ALVES e  
s/m.JULIA SCHREINER ALVES, portadores do CPF de nº031.028.588/72

e 939.427.968/72, retro qualificados. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, ins  
crito no CNPJ/MF sob o nº60.746.948/0001-12. HIPOTECA. Cédula Rural  
Pignoratícia e Hipotecária de nº 200005044, emitida em 07/11/2000,  
no valor de R\$39.843,76, vencimento em 01/10/2001, e em garantia das  
obrigações assumidas dão em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel  
objeto da matrícula e suas benfeitorias, e fica fazendo parte inte  
grante do registro todas as cláusulas, condições e obrigações des  
critas em inteiro teor sob o nº4.025, fls.025.L.3.S(AUXILIAR). Foi  
apresentado o ITR/96 a 2000 (doctº arquivo). Emol.R\$17,50. Dou fé. Ofi  
cial: ~~\_\_\_\_\_~~ - AV.3.20.438. Data 05/12/2002. Protoco

lo nº 51.886. Procedo-se a esta averbação nos termos do OFÍCIO, ex  
pedido pelo BANCO DO BRASIL S/A, digo BANCO BRADESCO S/A, em 28/11  
/2002, agência de Piumhi-MG, devidamente assinado por Adilson Al  
ves de Oliveira e Alex José da Silva, com firmas reconhecidas, foi  
quitada a hipoteca registrada sob o nº 02. Dou fé. EMOL.R\$1,75. "  
Func. Elisângelo. Oficial. ~~\_\_\_\_\_~~ R.4.20.438. Data 05/12/02.

Protocolo nº 51.887. DEVEDORES: DENISARD CNEIO DE OLIVEIRA ALVES e  
s/m JULIA SCHREINER ALVES, CPF nº 031.028.588/72 e 939.427.968/72,  
respectivamente. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, Instituição financei  
ra de direito privado, com sede na cidade de Deus, no município de  
comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. HI  
POTECA: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 200205178, data  
da de 07/11/2002, no valor de R\$39.991,20, vencimento em 01/10/03,  
e em garantia das obrigações assumidas, dão em PRIMEIRO GRAU E ES  
PECIAL HIPOTECA o imóvel objeto da matrícula e suas benfeitorias;  
fica fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas,  
condições e obrigações constantes da cédula, registrada em inteiro  
teor sob o nº 5.068, fls.26, L.3-Y.(Auxiliar). Foi apresentado o  
ITR/CCIR, de conformidade com a Lei Federal 9.398, de 19/12/96. Dou  
fé. EMOL.R\$17,50. Func. Elisângelo. Oficial. ~~\_\_\_\_\_~~ .....

R.5.20.438.DATA:07/03/03.Prot.nº52.726. DEVEDORES: DENISARD CNEIO  
DE OLIVEIRA ALVES e s/m.JULIA SCHREINER ALVES, supra qualificados.  
CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF de nº60.746.948/00  
01-12, agência local. HIPOTECA. CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTE  
CARIA DE nº 200305019, no valor de R\$19.998,72, vencimento em 01/  
01/04, emitida em 24/02/03, e, em garantia das obrigações assumidas  
dão em SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto da matrícula,  
inclusive benfeitorias existentes; fica fazendo parte integrante  
do registro todas as cláusulas, condições e obrigações descritas em  
inteiro teor sob o nº 5.178, fls.024.Livro 3.Z(AUXILIAR). Foi apre  
sentado o ITR e CCIR (doctº arquivo). Emol.R\$17,50. Dou fé. Ofi  
cial: ~~\_\_\_\_\_~~ .....

CONTINUA ÀS FLS. 020 L. 2 III



Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Nº 030

CNPJ 20.939.526/0001-49



*Bel. Márcio da Silveira Cassini*  
OFICIAL

*Eunice Carabetti da Silveira Cassini*  
SUBSTITUTA

RUA D. PEDROII, 197 - CAIXA POSTAL: 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail:cri@netpiumhi.com.br

MATRÍCULA	<b>LIVRO Nº 2 - JU</b> <b>REGISTRO GERAL</b>	Registro Anterior
<u>CONTINUAÇÃO:</u>		Nº
29.10.2004.		.....
DATA		.....

**IMÓVEL:** Continuação da matrícula de nº 20.438, fls.26, L.2-HF.....

AV.6.20.438. DATA:29.10.2004. PROTOCOLO:58.687. Conforme Ofício, expedido pelo Banco Bradesco S/A, em 27.10.2004, assinado por Jaqueline Soares Rodrigues - 82854; e, Juliano Oliveira Arantes - 94.833, foi quitada a HIPOTECA, registrada no R.01. Dou fé. EMOL.: R\$5,00. T.F.:R\$1,70. Func. Adriana. Of.

AV.7.20.438. Data 11/01/2005. Protocolo nº 59.503. Prescreve-se a esta averbação nos termos do Ofício expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, agência de Piumhi - MG, em 14/12/2004, devidamente assinado por Alex José da Silva e Jaqueline Soares Rodrigues, com firmas reconhecidas, foi quitada a hipoteca registrada sob a nº 05, ficando o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Emol. R\$5,00. T.F. R\$1,70. Func. Elisângelo. Oficial. R.8.20.438. Data 11/01/2005. Protocolo nº 59.504.

**TRANSMITENTE:** DENISARD CNEIO DE OLIVEIRA ALVES e s/m JÚLIA SCHREINER ALVES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, ele economista e fazendeiro, portador do RG.2.582.072.2.SSP/SP, CPF nº 031.028.588/72, ela analista de sistemas, portadora do RG.3.570.099.SSP/SP, CPF nº 939.427.968/72, residentes e domiciliados na Rua Murupi, nº 195, Bairro Alto dos Pinheiros, em São Paulo - SP. **ADQUIRENTES:** SILVIO EDUARDO MARINELLI, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador do RG.19.770.433.SSP/SP, CPF nº 120.768.168/79; e, SÉRGIO RENATO MARINELLI, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador do RG.21.124.948.SSP/SP, CPF nº 120.768.148/25; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nicolina de Assis, nº 535, Jardim Leonor, em Campinas - SP. **COMPRA E VENDA:**

Escritura lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas, em 01/12/2004, às fls.134 a 135, livro nº 230, no valor de R\$110.000,00. **CONDICÕES:** Venda AD-CORPUS. Os vendedores declaram que a área declinada na escritura é meramente enunciativa, ficando expresse que os outorgantes transmitem à pessoa do outorgado todos os direitos dominicais que lhes competem em relação aos bens compreendidos no perímetro descrito, não assistindo às partes contratantes qualquer reclamação se, de futuro, se apurar alguma diferença de área, para mais ou menos, dentro do perímetro referido e autorizam desde já requerer judicialmente a retificação de área do referido imóvel e desde já concordam com a área real, dando-se por citados do referido processo a ser ajuizado, e ainda, assumem toda e quaisquer responsabilidades com encargos trabalhistas até esta data, bem como são responsáveis por quaisquer ações trabalhistas que vierem a ser propostas objetivando receber direitos trabalhistas não prescritos até 01/12/2004. Foi pago o ITBI, através

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

da guia nº 005, recolhida ao CREDIFOR, agência local; quitações com a Prefeitura; e, declarado pelos outorgantes, que sobre o imóvel e nem contra os mesmos não há qualquer ação cível, executiva ou criminal, não são devedores à Receita Federal e não existem protestos, até a presente data, que possam afetar a segurança desta transação e envolver o imóvel ora vendido e que não estão incurso nas restrições da Legislação Previdenciária, respondendo eles civil e criminalmente por estas declarações; dispensadas as certidões exigidas pela Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240, de 09/09/86, exceto a de registro e ônus reais. Não foi apresentada a Certidão Negativa de Débito Estadual, conforme liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos autos do processo nº 410.449.5/000, publicado no Minas Gerais, em 01/07/2004, suspendendo a eficácia do artigo 32, da Lei 14.699/03, liminar esta ratificada, em 11/08/2004. ITR/Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, com CCC de nº 7E9F.1BF6.35AE.524A, datada de 15/10/2004, e válida até 15/04/2005, nº do imóvel na Receita Federal 1.434.090.9, e, CCIR/2000/2001/2002, nº 424.226.011.681-7, área total 140,5, mód. fiscal 35,0, nº de mód. fiscais 4,01, F.M.P. 3,0, em nome de Denisard Cneio de Oliveira Alves, Fazenda Massarelo e Palmital. A presente venda está isenta de apresentação da CND de acordo com a circular de nº 084, expedida pela Receita Federal, agência de Formiga-MG e também de acordo com a declaração expressa dos vendedores de que não industrializam quaisquer produtos da referida propriedade. Foi EMITIDA A DOI, pela Serventia de Notas. Dou fé. Emol. R\$586,40. T.F. R\$199,38. Func. Elisângelo. Oficial. R.9.20.438. Data 02/03/2005. Protocolo nº 60.026.

DEVEDORES: SILVIO EDUARDO MARINELLI, solteiro, maior, capaz, comerciante, RG.19.770.433.SSP/SP, CPF nº 120.768.168/79; e, SÉRGIO RENATO MARINELLI, solteiro, maior, capaz, comerciante, RG.21.124.948.SSP/SP, CPF nº 120.768.148/25, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nicolina de Assis, 535, Jardim Leonor, em Campinas – SP.

CREatora: AP AGRÍCOLA LTDA, firma com sede nesta cidade, na Rua Getúlio Vargas, nº 813, inscrita no CNPJ nº 05.520.425/0001-45. HIPOTECA: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas, em 10/02/2005, às fls.105 a 106, livro nº 231, os devedores se confessam devedores solidários e responsáveis da quantia de R\$237.909,20, representativa da compra de produtos agrícolas, conforme as notas fiscais seguintes: nº 007995 no valor de R\$70.519,20, emitida em 20/12/2004, vencimento em 01/09/2005; nº 008214, no valor de R\$4.636,00, emitida em 28/12/2004, vencimento em 01/09/2005; nº 008230, no valor de R\$10.800,00, emitida em 29/12/2004, vencimento em 30/08/2005; nº 008231, no valor de R\$10.800,00, emitida em 29/12/2004, vencimento em 30/08/2005; nº 008236, no valor de R\$3.200,00, emitida em 29/12/2004, vencimento em 30/08/2005; nº 008272, no valor de R\$1.220,00, emitida em 29/12/2004, vencimento em 01/09/2005; nº 008440, no valor de R\$27.000,00, emitida em 04/01/2005, vencimento em 30/08/2005; nº 008499, no valor de R\$13.560,00, emitida em 07/01/2005, vencimento em 30/08/2005; nº 008500, no valor de R\$12.300,00, emitida em 07/01/2005, vencimento em

CONTINUA ÀS FLS.014, LIVRO 2-JY.



Operador Nacional  
do Registro de Imóveis



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNPJ 20.939.526/0001-49

Nº 014

*Bel. Márcio da Silveira Cassini*  
OFICIAL

*Eunice Carabetti da Silveira Cassini*  
SUBSTITUTA

RUA D. PEDROII, 197 - CAIXA POSTAL: 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail:cri@netpiumhi.com.br

<b>MATRÍCULA</b>	<b>LIVRO Nº 2 -JY.</b>	<b>Registro Anterior</b>
Continuação.	<b>REGISTRO GERAL</b>	Nº .....
02-03-2005.		.....
<b>DATA</b>		

**IMÓVEL:** CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 20.438, FLS.30, LIVRO 2-JU.....

**QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO**

30/08/2005; nº 008518, no valor de R\$13.560,00, emitida em 07/01/2005, vencimento em 30/08/2005; nº 008519, no valor de R\$13.560,00, emitida em 07/01/2005, vencimento em 30/08/2005; nº 008677, no valor de R\$6.900,00, emitida em 13/01/2005, vencimento em 31/08/2005; nº 008698, no valor de R\$10.780,00, emitida em 14/01/2005, vencimento em 30/08/2005; nº 008824, no valor de R\$1.104,00, emitida em 18/01/2005, vencimento em 01/09/2005; nº 008911, no valor de R\$12.960,00, emitida em 24/01/2005, vencimento em 30/08/2005; nº 009024, no valor de R\$11.670,00, emitida em 26/01/2005, vencimento em 31/08/2005; nº 009082, no valor de R\$13.340,00, emitida em 28/01/2005, vencimento em 31/08/2005; totalizando R\$237.909,20, sendo que no caso de antecipação de pagamento referente aos adubos – notas fiscais de nºs 008230, 008231, 008236, 008440, 008499, 008500, 008518, 008519, 008677, 008698, 008911, 009024, 009082, serão deduzidos 2,5% ao mês, e dos demais produtos – notas fiscais de nºs 007995, 008214, 008272 e 008824, serão deduzidos 1,7% ao mês. Os devedores dão a credora em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto da matrícula, em garantia das obrigações assumidas; e, que a presente Escritura Pública de Garantia de Hipoteca, é título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil. Fica eleito para foro deste contrato, o desta cidade, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja. Foram dispensadas as certidões exigidas pela Lei Federal 7.433/85, exceto as de registro e negativa de ônus reais. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas, condições e obrigações constantes da escritura (documento de arquivo). Dou fé. Emol. R\$589,33. T.F. R\$392,90. Func. Elisângelo. Oficial. AV.10.20.438. Data 22/12/2005. Protocolo nº 63.397. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº 1.350, datado de 22/12/2005, e Ofício expedido pela AP AGRÍCOLA LTDA, em 21/12/2005, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, foi quitada a hipoteca registrada sob o nº 09, ficando o imóvel livre, desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Emol. R\$20,00. Recivil. R\$1,20. TFJ. R\$6,60. Func. Elisângelo. Oficial. AV.11.20.438. Data 28/12/2005. Protocolo nº 63.446. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº 1.374, datado de 28/12/2005, e cópia xerox arquivada, a C.I. do adquirente SILVIO EDUARDO MARINELLI, qualificado no R.8, fica retificada, para: 19.770.433.5/SSP/SP, como sendo o correto. Dou fé. Emol. R\$7,27. Recivil. R\$0,44, TFJ. R\$2,43. Func. Elisângelo. Oficial. R.12.20.438. Data

28/12/2005. Protocolo nº 63.447. **DEVEDORES:** SILVIO EDUARDO MARINELLI, solteiro, maior, comerciante, RG.19.770.433.5.SSP/SP, CPF nº 120.768.168/79; e, SÉRGIO RENATO MARINELLI, solteiro, maior, comerciante, RG.21.124.948.SSP/SP, CPF nº 120.768.148/25, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nicolina de Assis, 535, Jardim Leonor, em Campinas – SP. **CREDORA:** AP AGRÍCOLA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua Getúlio Vargas, nº 813, inscrita no CNPJ/MF nº 05.520.425/0001-45. **HIPOTECA:** Escritura Pública de Hipoteca, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas, em 26/12/2005, às fls.081, livro nº 287. Os devedores dão a credora, para garantia da hipoteca no valor de R\$400.000,00, em **PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência**, o imóvel objeto da matrícula e suas benfeitorias existentes e as que porventura vierem a ser constituídas, e, que a presente Escritura Pública de Garantia de Hipoteca, é título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil. Que a hipoteca do imóvel ora dado em garantia e a presente escritura vigorará pelo prazo de 03 (três) anos, a contar da data do registro, se antes, porém, os outorgantes devedores hipotecantes, usuários da hipoteca não se exonerarem, extinguirem, cessarem ou falirem. Dispensados os documentos exigidos no parágrafo 2º, artigo 1º, do Decreto Lei 93.240, de 09/09/1986, e os outorgantes devedores hipotecantes declaram sob pena de responsabilidade civil e penal, para atendimento ao previsto no parágrafo 3º, do artigo 1º, do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, que não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, nem quaisquer ônus reais sobre o mesmo, e apresentada à certidão negativa de ônus reais. Fica eleito o foro desta comarca, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas relativas a presente transação. **ITR/2001 a 2005**, nº do imóvel na Receita Federal **1.434.090-9**, e, **CCIR/2000/2001/2002**, nº 424.226.011.681-7, área total 140,5, módulo fiscal 35,0, nº de módulos fiscais 4,01, F.M.P 3,0, em nome de Denisard Cneio de Oliveira Alves, Fazenda Massarelo e Palmital. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas, condições e obrigações constantes da escritura. (documento de arquivo). Dou fé. Emol. R\$809,30. Recivil. R\$48,56. T.F.J. R\$475,30. Func. Elisângelo. Oficial.

**R.13.20.438.** Data 31/05/2007. Protocolo nº 69.158. **DEVEDORES:** SILVIO EDUARDO MARINELLI, solteiro, maior, comerciante, RG.19.770.433.5.SSP/SP, CPF nº 120.768.168/79; e, SÉRGIO RENATO MARINELLI, solteiro, maior, comerciante, RG.21.124.948.SSP/SP, CPF nº 120.768.148/25, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nicolina de Assis, 535, Jardim Leonor, em Campinas – SP. **CREDORA:** AP AGRÍCOLA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua Getúlio Vargas, nº 813, inscrita no CNPJ/MF nº 05.520.425/0001-45. **HIPOTECA:** Escritura Pública de Confissão de Dívida, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, em 03/05/2007, às fls.181, livro nº 292. Os outorgantes devedores confessam na escritura, que são devedores da credora AP AGRÍCOLA LTDA, acima qualificada, da quantia líquida, certa e exigível de R\$186.831,30, oriunda da aquisição de produtos comercializados pela outorgada credora, relativos às notas fiscais, a saber: Nº 017574, valor R\$4.200,00, vencimento 04/03/2006; Nº 017836, valor R\$2.480,00, vencimento 13/03/2006; Nº 017835, valor R\$6.820,00, vencimento 08/05/2006; Nº 019195, valor R\$2.552,00, vencimento 30/05/2006; Nº 019774, valor R\$4.881,60, vencimento 30/06/2006; Nº 019720, valor R\$14.056,20, vencimento 30/07/2006; Nº 017801, valor R\$10.860,00, vencimento 30/07/2006; Nº 017800, valor R\$10.860,00, vencimento 30/07/2006; Nº 017798, valor

**CONTINUA ÀS FLS.068, LIVRO 2-LB.**



Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Nº 068

CNPJ 20.939.526/0001-49



Bel. Márcio da Silveira Cassini  
OFICIAL

Eunice Carabetti da Silveira Cassini  
SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 197 - CAIXA POSTAL: 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail: cri@netpiumhi.com.br

MATRÍCULA	<b>LIVRO Nº 2 -LB.</b>	Registro Anterior
Continuação.	<b>REGISTRO GERAL</b>	Nº .....
31-05-2007.		.....
DATA		

IMÓVEL:

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 20.438, FLS.14, LIVRO 2-JY.....**

R\$10.860,00, vencimento 30/07/2006; Nº 017799, valor R\$10.860,00, vencimento 30/07/2006; Nº 017842, valor R\$5.600,00, vencimento 30/07/2006; Nº 017838, valor R\$10.500,00, vencimento 30/07/2006; Nº 017889, valor R\$9.600,00, vencimento 30/07/2006; Nº 018001, valor R\$3.461,50, vencimento 30/07/2006, Nº 017761, valor R\$9.690,00, vencimento 30/07/2006; Nº 016594, valor R\$8.912,00, vencimento 30/07/2006; Nº 017450, valor R\$9.100,00, vencimento 30/07/2006; Nº 017449, valor R\$9.100,00, vencimento 30/07/2006; Nº 017762, valor R\$9.690,00, vencimento 30/07/2006; Nº 018761, valor R\$6.200,00, vencimento 30/07/2006; Nº 019822, valor R\$6.240,00, vencimento 30/07/2006, Nº 019189, valor R\$3.090,00, vencimento 30/07/2006; Nº 019826, valor R\$13.450,00, vencimento 30/07/2006; Nº 019929, valor R\$3.768,00, vencimento 30/08/2006. A dívida acima confessada está garantida pela **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, registrada sob o nº 12, na qual foi aberto um limite de crédito no valor de R\$400.000,00, para aquisição de produtos agrícolas, ficando confessado a aquisição destes produtos no valor de R\$186.831,30, cuja dívida deverá ser paga até o dia 30 de setembro de 2007.** A presente Escritura Pública de Confissão de Dívida é título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585, Inciso II, do Código de Processo Civil. Fica eleito o foro desta comarca, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas relativas a escritura. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas, condições e obrigações constantes da escritura (documento de arquivo). Dou fé. Emol. R\$707,13. Recivil. R\$42,43. TFJ. R\$348,29. Func. Elisângelo. Oficial. AV. 14.20.438

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Data 06/10/2008. Protocolo nº 76.069. Procede-se a esta 'averbação' nos termos de Ofício, expedido pela AP AGRÍCOLA LTDA, CNPJ/MF nº 05.520.425/0001-45, devidamente assinado, com firma reconhecida, foram quitadas as hipotecas registradas sob os nºs 12 e 13. Dou fé. Emol. R\$22,41. Recivil. R\$1,34. TFJ. R\$7,39. e Emol. R\$22,41. Recivil. R\$1,34. TFJ. R\$7,39. Func. Elisângelo. Oficial. R.15.20.438

Data: 08/10/2008. Protocolo nº 76.070. Procede-se a este registro, nos termos do aditivo de Re-Ratificação datado de 26/09/2008, à Cédula de Produto Rural nº 000301593, emitida por: Sérgio Renato Marinelli, em 24/10/2007, vencimento em 01/12/2008, garantida por penhor e hipoteca, registrada sob o nº R-9.649, livro 3 (auxiliar), e R-53.20.558, livro 2, em 26/10/2007, da Serventia de Registro Imobiliário da Comarca de Formiga/MG, assinado pelas partes, bem como por Silvio Renato Marinelli, brasileiro, solteiro, agricultor, CPF: 120.768.168-79, na qual concorda com a GARANTIA HIPOTECÁRIA, em virtude das obrigações assumidas pelo emitente, e com a finalidade de liberar o imóvel rural denominado Faz. CAPETINGA ou CERRADINHO, com área de 125,00ha., localizado em Pimenta/MG, Comarca de Formiga/MG, matrícula R-29.20.558, fls. 5, Livro-2 em Formiga/MG, e em SUBSTITUIÇÃO oferece o imóvel objeto desta matrícula e suas benfeitorias em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, a favor do Banco do Brasil S/A, CNPJ: 00.000.000/1065-00, Agência Piumhi/MG, sem concorrência de terceiros; fica fazendo parte integrante deste registro todas as cláusulas, condições e obrigações constantes da cédula, registrada sob o nº 9.068, fls.30, L.3-AL(Auxiliar). Foram apresentados **ITR/CCIR**, de conformidade com a Lei Federal 9.393, de 19/12/1996. Emol. R\$17,52. Func. Viviane Ribeiro. Oficial.

**R.16.20.438**, Data 13/11/2008. Protocolo nº 76.674. **DEVEDOR:** Sérgio Renato Marinelli, supra-qualificado. **CREADOR:** Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso Ltda - Cooparaíso - CNPJ/MF nº 24.896.409/0001-04, com sede à

Rua Carlos Múmic, nº 140, São Sebastião do Paraíso-MG. **HIPOTECA:** Cédula de Produto Rural Hipotecária nº 36361-5849, emitida em 30/10/2008, no valor correspondente a 1.400 sacas de café arábica beneficiado, equivalentes a 84.700,00Kgs, vencimento em 14/08/2009, e, em garantia das obrigações assumidas perante o credor, o devedor e o interveniente garantidor Sílvio Eduardo Marinelli, supra-qualificados, dão em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula e suas benfeitorias; ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas, condições e obrigações constantes da cédula, registrada sob o nº 9.189, L.3-Auxiliar. Foram apresentados **ITR/CCIR**, de conformidade com a Lei Federal 9.393, de 19/12/1996. Dou fé. Emol.R\$17,52. Oficial Subst. Carolina R.17.20.438. Data:09/01/2009. Protocolo nº 77.569. **DEVEDOR:**

Sérgio Renato Marinelli, supra-qualificados. **CREDOR:** Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso Ltda-Cooparaíso, CNPJ/MF nº 24.896.409/0001-04. **HIPOTECA:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 39.466, emitida em 05/01/2009, no valor de R\$128.091,30, vencimento em 15/09/2009, e em garantia das obrigações assumidas perante o credor, o devedor e o interveniente garantidor Sílvio Eduardo Marinelli, supra-qualificado, dão em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula e suas benfeitorias; ficam fazendo parte integrante deste registro todas as cláusulas, condições e obrigações constantes da cédula, registrada sob o nº 9.328, L.3-Auxiliar. Foram apresentados **ITR/CCIR**, de conformidade com a Lei Federal 9.393, de 19/12/1996. Dou fé. Emol. R\$ 18,87. Func. Taís Lima. Oficial Carolina AV.18.20.438. Data 19/08/2010.

Protocolo nº 85.822. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº 1.012, datado de 13/08/2010 e Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução, expedida pela comarca de São Sebastião do Paraíso - Justiça Comum, em 16/08/2010, assinado pelo Escrivão Judicial Flávio Antônio Pimenta de Pádua, nos termos do Artigo 615-A, do Código de Processo Civil, na qual consta o ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO, distribuída sob o nº **0647.09.102867-8**, em 27/10/2009 para a 1ª Vara Cível, tendo como Exequente: Cooparaíso - Cooperativa Regional Cafeicultores de SS Paraíso e como Executados: Sílvio Eduardo Marinelli, CPF 120.768.168-79 e Sérgio Renato Marinelli, CPF 120.768.148-25, **para dar conhecimento a terceiros interessados da presente ação.** Dou fé. Emol. R\$8,98. Recivil. R\$0,54. TFJ. R\$3,00. Func..Lilian, Oficial. Carolina AV.19.20.438. Data 24/08/2010. Procede-se a esta averbação mediante revisão, para constar no Av.18, **que o valor da causa é R\$246.347,50,** e ratificados os demais termos. Dou fé. Func. Lilian, Oficial. Carolina AV.20.

**20.438.** Data 30/08/2010. Protocolo nº 85.924. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº 1.071, datado de 18/08/2010 e Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução, expedida pela comarca de São Sebastião do Paraíso - Justiça Comum, em 16/08/2010, assinado pelo Escrivão Judicial Antônio dos Reis Garcia Silva, nos termos do Artigo 615-A, do Código de Processo Civil, na qual consta o ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO, distribuída sob o nº **0647.09.104538-3**, em 01/12/2009 para a 2ª Vara Cível, tendo como Exequente: Cooparaíso - Cooperativa Regional Cafeicultores de SS Paraíso e como Executado: Sérgio Renato Marinelli, CPF 120.768.148-25, valor da causa R\$5.452,40, **para dar conhecimento a terceiros interessados da presente ação.** Dou fé. Emol. R\$8,98. Recivil. R\$0,54. TFJ. R\$3,00. Func. Lilian. Oficial. Carolina

**R.21/20.438.** Data 08/04/2014. Protocolo nº 106.296. Procede-se a este registro nos termos do Ofício nº 7629-6/10-MADS, expedido pela Comarca de São Sebastião do Paraíso - Justiça Comum, em 14/01/2014, processo nº 0076296-79.2010.8.13.0647, 1ª Vara Cível - Embargos à Execução, embargante: **SÉRGIO RENATO MARINELLI**, Embargado: **COOPARAÍSO - COOPERATIVA REGIONAL DOS CAFEICULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO**, valor da causa R\$246.347,50, **fica o imóvel objeto da matrícula PENHORADO**, ficando nomeado como fiel depositários **SÉRGIO RENATO MARINELLI**, brasileiro, produtor rural, CPF 120.768.168-79, residente e domiciliado na Rua Floriano Peixoto, 268, Centro, Pípmh-MG, **SÍLVIO EDUARDO MARINELLI**, brasileiro, produtor rural, CPF nº 120.768.168-79. Dou fé. Emol. R\$32,61. Recompe. R\$1,96. TFJ. R\$10,76. Func. Marcelle. Oficial. Carolina

CONTINUA ÀS FLS. 12 LIVRO 2-SZ



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNPJ 20.939.526/0001-49

Nº 012

Bel. Márcio da Silveira Cassini OFICIAL  
 Eunice Carabetti da Silveira Cassini SUBSTITUTA  
 Bel. Cecília Carabetti da Silveira Cassini SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067  
 e-mail:cripiumhi@hotmail.com

MATRÍCULA <b>continuação</b> <hr/> 29/03/2017 <hr/> DATA	<b>LIVRO Nº 2 - SZ</b> <b>REGISTRO GERAL</b>	Registro Anterior Nº ..... .....
-------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------	----------------------------------------

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 20.438, fls. 68, L.2-LB

**R.22/20.438.** Data 29/03/2017. Protocolo nº 122.361. Procede-se a este registro nos termos do requerimento nº 440 de 23/03/2017 e e Certidão expedida pela Comarca de Piumhi - Secretaria da 1ª Vara, em 23/08/2016, autos nº 0365393-51.2009.8.13.0515, natureza: Ação de Cobrança (cumprimento de sentença), exequente: Mercantil Regional de Tratores e outros, executados: Sérgio Renato Marinelli, brasileiro, produtor rural, casado, CPF 120.768.148-25 e Sílvio Eduardo Marinelli, brasileiro, produtor rural, casado, CPF 120.768.168-79, valor da causa R\$27.765,80, **fica o imóvel objeto da matrícula PENHORADO**, Dou fé. Emol. R\$24,11. Recompe. R\$1,45. TFJ. R\$7,96. Func. Marcelle. Oficial.

**Av.23/20.438.** Data 29/03/2017. Protocolo nº 122.362. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº 440 de 23/03/2017 e Termo - Penhora e Retificação expedido pela Comarca de Piumhi - Secretaria da 1ª Vara, datado de 24/11/2016, autos nº 00365393-51.2009.8.13.0515 - Cumprimento de sentença, exequente: Mercantil Regional de Tratores Ltda, CNPJ 03.341.345/0001-05, executados: Sérgio Renato Marinelli, CPF 120.768.148-25 e Sílvio Eduardo Marinelli, CPF 120.768.168-79, **fica desconstituída a PENHORA registrada sob o nº 22**. Dou fé. Emol. R\$24,11. Recompe. R\$1,45. TFJ. R\$7,96. Func. Marcelle. Oficial.

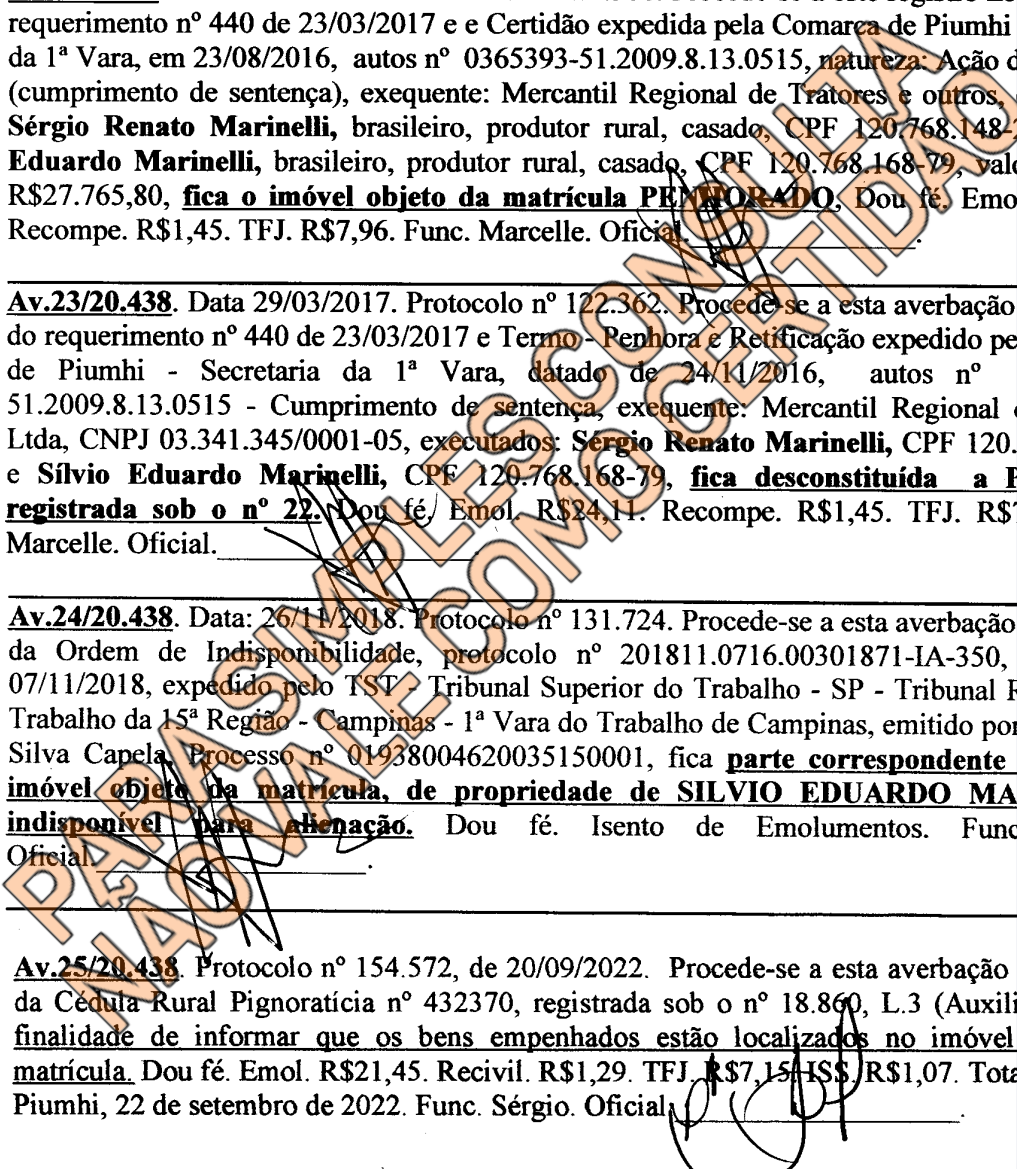
**Av.24/20.438.** Data: 26/11/2018. Protocolo nº 131.724. Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201811.0716.00301871-IA-350, datado de 07/11/2018, expedido pelo TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Campinas - 1ª Vara do Trabalho de Campinas, emitido por Marcos da Silva Capela, Processo nº 01938004620035150001, **fica parte correspondente a 50% do imóvel objeto da matrícula, de propriedade de SILVIO EDUARDO MARINELLI, indisponível para alienação**. Dou fé. Isento de Emolumentos. Func. Lorena. Oficial.

**Av.25/20.438.** Protocolo nº 154.572, de 20/09/2022. Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula Rural Pignoraticia nº 432370, registrada sob o nº 18.860, L.3 (Auxiliar), **com a finalidade de informar que os bens empenhados estão localizados no imóvel objeto da matrícula**. Dou fé. Emol. R\$21,45. Recivil. R\$1,29. TFJ. R\$7,15. ISS. R\$1,07. Total R\$30,96. Piumhi, 22 de setembro de 2022. Func. Sérgio. Oficial.

**Av.26/20.438.** Protocolo nº 160.607, de 31/10/2023. Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula Rural Pignoraticia nº 458958, registrada sob o nº 19.201, L.3 (Auxiliar), **com a finalidade de informar que os bens empenhados estão localizados no imóvel objeto da matrícula**. Dou fé. Emol. R\$22,65. Recivil. R\$1,36. TFJ. R\$7,54. ISS. R\$1,13. Total R\$32,68. Piumhi, 21 de novembro de 2023. Func. Alexandra. Oficial.

**Av.27/20.438.** Protocolo nº 160.994, de 22/11/2023. Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, Protocolo de Cancelamento nº

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO



Todos os Registros de Imóveis são feitos pelo Brasil em um só lugar

202311.2116.03043038-TA-690, data de cancelamento: 21/11/2023, Protocolo de Indisponibilidade nº 201811.0716.00301871-IA-350, Processo nº 01938004620035150001, data: 07/11/2018; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Campinas - 1ª Vara do Trabalho de Campinas, **fica cancelada a indisponibilidade averbada sob o nº 24**. Dou fé. Emol. R\$22,65. Recivil. R\$1,36. TFJ. R\$7,54. ISS. R\$1,13. Total R\$32,68. Piumhi, 05 de dezembro de 2023. Func. Lilian. Oficial.

**Av.28/20.438**. Protocolo nº 166.231, de 08/10/2024. Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula Rural Pignoratícia nº 487694, registrada sob o nº 19.476, L.3 (Auxiliar), **com a finalidade de informar que os bens empenhados estão localizados no imóvel objeto da matrícula**. Dou fé. Emol. R\$23,75. Recivil. R\$1,42. TFJ. R\$7,90. ISS. R\$1,19. Total R\$34,26. Piumhi, 21 de outubro de 2024. Func. Alexandra. Oficial.

**Av.29/20.438**. Protocolo nº 166.231, de 08/10/2024. Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural Pignoratícia nº 487694, emitido em 11/10/2024, **averbada sob o nº 28, com a finalidade de retificar o Sistema de Exploração descrito no item "6 - Imóvel de Aplicação", para: Carta de Anuência, como sendo correto**. As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula ora aditada, inclusive as garantias ora constituídas, não expressamente alteradas por este Aditivo. Averbado à margem do registro nº 19.476, L.3-Auxiliar. Dou fé. Emol. R\$23,75. Recivil. R\$1,42. TFJ. R\$7,90. ISS. R\$1,19. Total R\$34,26. Piumhi, 21 de outubro de 2024. Func. Alexandra. Oficial.

**R.30/20.438**. Protocolo nº 177.855, de 14/05/2026. Procede-se a este registro nos termos do Termo de Penhora expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - Justiça de Primeira Instância - Comarca de São Sebastião do Paraíso / 1ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião do Paraíso, assinado digitalmente pela Drª Elisandra Alice dos Santos Camilo - Juíza de Direito em Substituição e Despacho, assinado digitalmente pela Drª Elisandra Alice dos Santos Camilo - Juíza de Direito, em 05/03/2026, processo nº 5002123-47.2020.8.13.0647, autor **ISABEL CRISTINA CARDOSO**, CPF nº 054.410.236-35, requerido **SILVIO EDUARDO MARINELLI**, CPF nº 120.768.168-79, valor da causa R\$146.891,77, **fica parte correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Silvio Eduardo Marinelli, PENHORADO**, ficando como depositário do referido bem, o executado. Dou fé. Emol. R\$70,57. Recompe. R\$5,31. TFJ. R\$23,61. ISS. R\$3,53. FDMP, Fegaj e Feage. R\$0,00. Total R\$103,02. Selo de consulta do ato: KBD22984. Código de segurança: 6673-0715-7656-5290. Código fiscal do ato: 4527. Quantidade de atos praticados: 1. Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>. Piumhi, 01 de junho de 2026. Func. Marcelle. Oficial.