

## Ficha 1

## 5904 - 30/06/2003

Dois (02) imóveis consistentes de duas (02) áreas de terras de culturas rurais, com as áreas de 49,40ha (quarenta e nove hectares e quarenta ares) e 119,5100ha (cento e dezenove hectares e cinquenta e um ares) respectivamente, anexas, totalizando juntas 168,9100ha (cento e sessenta e oito hectares e noventa e um ares), atualmente com benfeitorias de quatro (04) represas, pastagens naturais de meloso, pastagens de brachiaria, cercas de arame e capoeiras empastadas, etc, situados no lugar denominado Córrego Tibuna Fazenda Barreiras Fazenda Espírito Santo Fazenda Água Branca Fazenda São José e que passa a denominar-se Córrego Tibuna Fazenda Barreiras Fazenda Espírito Santo Fazenda Água Branca Fazenda São José Fazenda Bonfim FAZENDA VALE DO SOL III, no distrito de Lufa, município de Novo Cruzeiro Estado de Minas Gerais, confrontando-se a área total em seu perímetro com sucessor de Amadeu Machado Costa, João Marques Vieira, o cemitério e na estrada do cemitério, herdeiros dos Mendes, Benvindo Barbosa, Siraico de Tal e Júlio Rosa, Registros anteriores: 1-4906, mat. 4906, fls.26, Livro 2-U e 1-4908, fls.27, Livro 2-U. **Proprietário: José Machado Bonfim**, abaixo qualificado. Novo Cruzeiro, 30 de junho de 2003. Neide Esteves dos Santos Oficiala.

## R-1-5904 - 30/06/2003

Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Cartório de Itaipé, município e distrito de Itaipé desta comarca, às fls. 078 do livro nº 034 em 13 de junho de 2003. **JOSÉ MACHADO BONFIM**, CI nº 9.323.125 SSP/SP, CPF nº 125.621.906-10 e sua esposa, dona **CHEILA ASSIS BONFIM**, CI nº 14.948.518 SSP/SP, CPF nº 051.761.888-69, brasileiros, casados, entre si, ele engenheiro metalúrgico e agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados à Rua Guriri, 200, Apto.204 - Bairro São Bento, em Belo Horizonte-MG **venderam** a **MINUSA COFFEE COMPANY LTDA**, Empresa Nacional CNPJ nº 00395155/0001-74, com sede na Fazenda Vale do Sol, distrito e município de Itaipé Minas Gerais, a Estrada Itaipé Lufa, KM 05, neste ato representada por seu diretor Sr. Joseph Merrit Crescenzi Norte Americano, casado, comerciante, CI nº W-004.779-R, CPF nº 016.686.118-50, residente e domiciliado na Fazenda Vale do Sol, distrito de Itaipé-MG, pela importância de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais) sem condições o imóvel objeto desta matrícula. **Imóvel penhorado a pedido do Banco Brasileiro de Descontos S.A Bradesco, nos termos das penhoras registradas no livro 2-U, fls.027, sob nº 2-4908 em 11/12/01 e Livro nº 2-U, sob nº 2-4906 aos 11/12/02.** Novo Cruzeiro, 30 de junho de 2003. Neide Esteves dos Santos Oficiala.

## AV-2-5904 - 05/11/2003

Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Civil de Belo Horizonte, Dr. Marcos Lincoln dos Santos, constante do ofício nº 01.004.662-2, extraído do Processo nº 024.01-004.662-2, na ação da Execução Movida pelo Banco Bradesco S/A contra José Machado Bonfim, de 22 de setembro de 2003, tendo em vista a homologação de acordo firmado entre as partes, promovo o levantamento da penhora incidente sobre 50% (cinquenta por cento) de uma gleba de terras com a área de 119,5100ha situada no lugar denominado Fazenda Bonfim, matriculada nº 4906, fls.26, livro 2-U. Registro Geral, matrícula essa que foi unificada com a de nº 4908, passando ambas a formar a matrícula nº 5904, fls.45, Livro 2-AA. Registro Geral. Novo Cruzeiro, 05 de novembro

**AV-3-5904 - 05/11/2003**

Por determinação do MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Civil de Belo Horizonte, Dr. Marcos Lincoln dos Santos, constante do ofício nº 01.004.662-2, extraído do Processo nº 024.01-004.662-2, na ação da Execução Movida pelo Banco Bradesco S/A contra José Machado Bonfim, de 22 de setembro de 2003, tendo em vista a homologação de acordo firmado entre as partes, promovo o levantamento da penhora incidente sobre 50% (cinquenta por cento) de uma gleba de terras com a área de 49,40ha, situada no lugar denominado Fazenda Bonfim, matriculada nº 1-4908, fls.27, livro 2-U, Registro Geral, matrícula essa que foi unificada com a de nº 4906, passando ambas a formar a matrícula nº 5904, fls.45, Livro 2-AA, Registro Geral, Novo Cruzeiro, 05 de novembro de 2003. Neide Esteves dos Santos Oficiala.

**R-4-5904 - 29/04/2010**

Cédula de Crédito Bancário nº 1871/01 Repasse de recursos captados no exterior. Credor: Banco Rabobank International Brasil S.A., com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 12995, 7º andar, CNPJ/MF 01.023.570/0001-60. Emissor: Minusa Coffee Company Ltda. CNPJ/MF 00.395.155/0001-74, localizada na Fazenda Vale do Sol - SN - Estrada Itaipé-Lufa, km 05, Itaipé-MG. Valor: US\$ 250.000,00, ou seja, R\$ 440.650,00. Imóvel objeto de hipoteca: Imóvel denominado Córrego Tibuna - Fazenda Banzeiras - Fazenda Espírito Santo - Fazenda Água Branca - Fazenda São José - Fazenda Bonfim - Fazenda Vale do Sol III; Registro: 1-5904, fls. 45, livro 2AA, desta serventia, Cédula Registrada sob nº 3576, fls. 129, livro 3G, desta serventia, Novo Cruzeiro, 29 de abril de 2010, FMR Santos.

**AV-5-5904 - 10/12/2012 - Protocolo: 18932 - 10/12/2012**


Procedo a esta averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que foi distribuída, no dia 27/08/2012, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob o nº 0183885-91.2012.8.26.0100, na 3ª Vara Civil do Foro Central Cível, Comarca de São Paulo, em que são partes: Banco Radobank International Brasil S/A, CNPJ: 01.023.570/0001-60 - exequente, e Minusa Coffee Company Ltda, CNPJ: 00.395.155/0001-74, Eurides Emília, CPF: 819.296.096-04, Joseph Merrit Crescenzi - executados, cujo valor da causa é R\$ 417.765,67 (quatrocentos e dezessete mil, setecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e sete centavos). Emolumentos: R\$ 11,10 (onze reais e dez centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,49 (três reais e quarenta e nove centavos). Total: R\$ 14,59 (quatorze reais e cinquenta e nove centavos). A Oficiala,

**~~AV-4-5904 - 09/05/2013 - Protocolo: 19230 - 08/05/2013~~**


Procedo-se a esta averbação para constar a especificação da PENHORA do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma área total de 168,9100ha (cento e sessenta e oito hectares e noventa e um ares), efetuada nos autos nº 0183885-91.2012.8.26.0100 - Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário em que figura como **EXEQUENTE: BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A**, CNPJ: 01.023.570/0001-60, sediada na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 7º andar, São Paulo/SP, como **EXECUTADO: MINUSA COFFEE COMPANY LTDA**, CNPJ: 00.395.155/0001-74, sediada na Fazenda Vale do Sol, Itaipé/MG, **JOSEPH MERRIT CRESCENZI**, grego, casado, agricultor, portador do RNE nº W004779R, inscrito no CPF/MF nº 016.689.118-50, residente e domiciliado na Fazenda Vale do Sol I, s/n, Estrada Itaipé Lufa, km 05, município de Itaipé-MG, **EURIDES EMÍLIA KELLER CRESCENZI**, brasileira, casada, agricultora, RG nº MG-8543501 SSP/MG, CPF nº 819.296.096-04, residente e domiciliado na Fazenda Vale do Sol I, s/n, Estrada Itaipé Lufa, km 05, município



**Ficha 2**

de Itaipé-MG e como **DEPOSITÁRIO: JOSEPH MERRIT CRESCENZI**, conforme Mandado de Penhora emitido em 02 de maio de 2013 por ordem do Meritíssimo Juiz de Direito da 39ª Vara Cível, Foro Central Cível, Comarca de São Paulo Dr. Rodrigo Faccio da Silveira, anexo Certidão do Escrivã Judicial Tânia de Angelis Carnahyba. Avaliação Judicial: R\$ 417.765,67. Emolumentos: R\$ 32,78 (trinta e dois reais e setenta e oito centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 10,20 (dez reais e vinte centavos). Total: R\$ 42,98 (quarenta e dois reais e noventa e oito centavos). A oficiala substituta. 

**AV-7-5904 - 03/12/2018 - Protocolo: 24795 - 29/11/2018**

**AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - Por requerimento datado em 18 de outubro de 2018 devidamente assinado pela V.Exa. Ranulfo Alexandre Pingosvik de Melo Vale - Procurador da Fazenda Nacional, Ofício SEI nº 231/2018/APOIO/PSFN-MG-GVAL/PRFN1/PGFN-MF e certidão comprobatória de ajuizamento de execução datada de 05/09/2018, expedida pela Subseção Judiciária de Teófilo Otoni-MG, 1ª Vara de Teófilo Otoni, procede-se a esta averbação, nos termos do art. 828 do Novo Código de Processo Civil, para constar o Ajuizamento da Ação de Execução Fiscal/Fazenda Nacional, distribuída em 30/07/2018, Processo nº 2321-11.2018.4.01.3816, constando como **EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ: Não informado, e como **EXECUTADO: MINUSA COFFEE COMPANY LTDA**, CNPJ: 00.395.155/0001-74. **Valor da Causa:** R\$ 36.113,47 (trinta e seis mil, cento e treze reais e quarenta e sete centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000453040110, atribuição: Imóveis, localidade: Novo Cruzeiro. Nº selo de consulta: CHF32064, código de segurança : 1686678060942211. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomeço: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total ISSQN : R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial, Bel. Frederico Brasileiro Oliveira. 

**AV-8-5904 - 01/07/2021 - Protocolo: 27220 - 28/06/2021**

**INDISPONIBILIDADE** - Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade sobre a **MINUSA COFFEE COMPANY LTDA EPP (MINUSA)**, inscrita sob o CNPJ nº: **00.395.155/0001-74**, protocolado nesta serventia sob o nº 27.220, lançada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, conforme protocolo 202106.2117.01684871-IA-900, processo nº 01838859120128260100 datado de 21/06/2021, pelo TJSP- Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo SP Central 39º Ofício Cível. Dessa forma, de acordo com o Provimento 39/2014 do CNJ, fica o presente imóvel gravado de indisponibilidade. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000453040110, atribuição: Imóveis, localidade: Novo Cruzeiro. Nº selo de consulta: EKS23252, código de segurança : 1410090195751895. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomeço:

Continua no verso

R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total ISSQN : R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial, Bel. Frederico Brasileiro Oliveira.

**R-9-5904 - 20/12/2023 - Protocolo: 29829 - 15/12/2023**

Procedo a este registro, nos termos do artigo 837, da Lei 13.105 (Novo Código do Processo Civil), para constar a especificação da PENHORA sobre o imóvel constante desta matrícula denominado: Dois (02) imóveis consistentes de duas (02) áreas de terras de culturas rurais, com as áreas de 49,40ha (quarenta e nove hectares e quarenta ares) e 119,5100ha (cento e dezenove hectares e cinquenta e um ares) respectivamente, anexas, totalizando juntas 168,9100ha (cento e sessenta e oito hectares e noventa e um ares), atualmente com benfeitorias de quatro (04) represas, pastagens naturais de meloso, pastagens de brachiaria, cercas de arame e capoeiras empastadas, etc, situados no lugar denominado Córrego Tibuna Fazenda Barreiras Fazenda Espírito Santo Fazenda Água Branca Fazenda São José e que passa a denominar-se Córrego Tibuna Fazenda Barreiras Fazenda Espírito Santo Fazenda Água Branca Fazenda São José Fazenda Bonfim FAZENDA VALE DO SOL III, no distrito de Lufa, município de Novo Cruzeiro Estado de Minas Gerais, efetuada nos autos do processo nº: 0004982-65.2015.4.01.3816 Execução Fiscal - em que figura como **EXEQUENTE**: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL, CNPJ não informado, e como **EXECUTADO**: MINUSA COFFEE COMPANY LTDA - EPP, inscrita no CNPJ não informado, conforme Termo de Penhora emitido em 29 de novembro de 2023 por ordem do MM. Juiz de Direito da Vara Federal Cível e Criminal da SSI de Teófilo Otoni-MG, Dr. Antônio Lúcio Túlio de Oliveira Barbosa, efetivou-se a penhora do imóvel, do qual nomeou o próprio executado como depositário, tendo como valor da causa R\$ 70.010,72 (setenta mil, dez reais e setenta e dois centavos), tudo de conformidade com a documentação que fica devidamente arquivada nesta serventia imobiliária. Dou fé. O Oficial, Bel. Frederico Brasileiro Oliveira. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000453040110, atribuição: Imóveis, localidade: Novo Cruzeiro. Nº selo de consulta: HHW02911, código de segurança : 4931118453025835. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total ISSQN : R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, Bel. Frederico Brasileiro Oliveira.

**R-10-5904 - 30/04/2024 - Protocolo: 30216 - 30/04/2024**

**PENHORA** - Procedo a este registro, nos termos do artigo 837, da Lei 13.105 (Novo Código do Processo Civil), para constar a especificação da PENHORA sobre o imóvel constante do **R-01-5904**. Dois (02) imóveis consistentes de duas (02) áreas de terras de culturas rurais, com as áreas de 49,40ha (quarenta e nove hectares e quarenta ares) e 119,5100ha (cento e dezenove hectares e cinquenta e um ares)

Continua na ficha 3

# Registro de Imóveis de Novo Cruzeiro/MG

## Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
5904

### Ficha 3

respectivamente, anexas, totalizando juntas 168,9100ha (cento e sessenta e oito hectares e noventa e um ares), atualmente com benfeitorias de quatro (04) represas, pastagens naturais de meloso, pastagens de braquiária, cercas de arame e capoeiras empastadas, etc., situados no lugar denominado Córrego Tibuna Fazenda Barreiras Fazenda Espírito Santo Fazenda Água Branca Fazenda São José e que passa a denominar-se Córrego Tibuna Fazenda Barreiras Fazenda Espírito Santo Fazenda Água Branca Fazenda São José Fazenda Bonfim FAZENDA VALE DO SOL III, no distrito de Lufa, município de Novo Cruzeiro Estado de Minas Gerais, efetuada nos autos do processo nº: 0002321-11-2018.4.01.3816 Subseção Judiciária de Teófilo Otoni-MG Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Teófilo Otoni-MG, em que figura como **EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)**, CNPJ não informado, e como **EXECUTADO: MINUSA COFFEE COMPANY LTDA - EPP**, CNPJ NÃO INFORMADO, conforme Decisão emitida em 26 de abril de 2024 pelo Juiz Federal Dr. Pedro Henrique Lima Carvalho, efetivou-se a penhora do imóvel em **SOMENTE 04 HECTARES DA ÁREA TOTAL DE 168,91 há**. Valor da causa R\$ 36.113,47 (trinta e seis mil, cento e treze reais e quarenta e sete centavos). Anexo Decisão Certidão de Reavaliação, que ficam devidamente arquivados nesta serventia. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000453040110, atribuição: Imóveis, localidade: Novo Cruzeiro, Nº selo de consulta: HSK52593, código de segurança : 6513683851558471, Ato: 4301, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 0,00, Recomepe: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00, Taxa ISSQN: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00, Ato: 4527, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 0,00, Recomepe: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00, Taxa ISSQN: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00, Ato: 8101, quantidade Ato: 7, Emolumentos: R\$ 0,00, Recomepe: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00, Taxa ISSQN: R\$ 0,00, Total: R\$ 0,00, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00, Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00, Valor Total ISSQN : R\$ 0,00, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, Bel. Frederico Brasileiro Oliveira.