

5/6

**Comarca de Piumhi - Estado de Minas Gerais**  
**Cartório de Registro de Imóveis**

*Amâncio Cassini Neto*

Oficial

Matcio da Silveira Cassini  
Substituto

Marcelo da Silveira Cassini  
Substituto

<b>MATRÍCULA</b> ..... 10.644 ..... ..... 11/08/83 ..... DATA	<b>LIVRO N.º 2-BN</b>  <b>REGISTRO GERAL</b>	<b>Registro Anterior</b> N.º R.2.2.973 fls.04 L. 2-N.
--	--	---

**IMÓVEL:-** UM LOTE de terreno com a área de 332,50 metros quadrados, tendo 10,00 metros de frente e nos fundos, por 33,00 metros de cada lado, situado nesta cidade, na Rua Simeão Goulart, no bairro JARDIM SANTO ANTONIO, lote este de nº 12 da quadra 05, confrontando pela frente com a referida rua, lado direito com o lote nº 10 pelo lado esquerdo com o lote nº 14, e aos fundos com os lotes nº 11 e 13, tudo conforme planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Piumhi; havido conforme registro acima mencionado, deste Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca,-

**PROPRIETÁRIO:** GERALDO SANSONI e s/m. ADA SOUVENIR SANSONI, brasileiros, casados, ele construtor, ela do lar, residente nesta cidade, portadores do CPF nº 017.299.696/15.

**R.1.10.644:** Data: 11 de agosto de 1.983. Protocolo nº 13.690.

**TRANSMITENTE:** GERALDO SANSONI e s/m. ADA SOUVENIR SANSONI, acima qualificados.

**ADQUIRENTE:** JOÃO BOSCO DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade, portador do CPF nº 133.385.796/91.

**COMPRA E VENDA:** Escritura lavrada pelo tabelião do 2º Ofício em 28/06/83, fls.049 Livro 146. No valor de Cr\$332.500,00. Condições: Não há. Guas de nº 05 e 056 recolhidas ao Banco Mercantil do Brasil.

Foram apresentadas as quitações com o Estado e Prefeitura. **R.2.10.644.** Data 31/08/98. Protocolo nº 38.871. **TRANSMITENTE:** JOÃO BOSCO DO NASCIMENTO e s/m MARIAN SOARES CUNHA NASCIMENTO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anterior à Lei 6515/77, ele marceneiro, portador do RG de nº M.8.275.929-SSP/MG e CPF nº 133.385.796/91, ela do lar, portadora do RG de nº M.2.627.857-SSP/MG, residentes e domiciliados nesta cidade de Piumhi/MG, à rua Grivalva Soares Terra, 179. **ADQUIRENTE:** DERCY DA COSTA CHAGAS e s/m. IEDA DE OLIVEIRA CAMPOS CHAGAS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, comerciantes, ele portador do RG de nº M.2.627.873.SSP/MG e CPF nº 444.226.286/15, ela portadora do RG de nº M.3.886.808-SSP/MG e CPF nº 528.492.016/34, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Jacob Polcaro, 425. **COMPRA E VENDA:** Escritura lavrada pelo Cartório do 2º Ofício

de Notas, em 28.08.98, às fls.135, Livro nº 208, no valor de R\$5.000,00. CONDIÇÕES: Não há. Foi pago o ITBI através da guia nº 102, recolhida ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL; apresentaram quitações com a Prefeitura Municipal; e, os outorgados compradores tem pleno conhecimento da Lei Federal de nº 7.433, de 18.12.85, devidamente regulamentada pelo Decreto Federal de nº 93.240 de 09.09.86, dispensando sob sua inteira responsabilidade a apresentação das certidões negativas nela exigidas, exceto a negativa de ônus reais e de registro. Dou fé. R.3.10.644. DATA:22.10.99. PROTOCOLO: 42.259. DEVEDOR: Derci da Costa Chagas, CPF nº 444.226.286.15 e s/m Ieda de Oliveira Campos Chagas, CPF nº 528.492.016.34. CREDOR: Banco do Bradesco S/A, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948.0001-12. HIPOTECA: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 199905027, expedida em 20.10.99, no valor de R\$29.991,74, com vencimento em: 01/10/2000; e, em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto da matrícula; fazendo parte integrante do registro as cláusulas e condições constantes da Cédula registrada sob o nº 3.737, fls.28, L.3-Q(Auxiliar). Dou fé. EMOL.:R\$17,50. Func.Adriana. OF. AV.4.10.644.DATA:16/04/2001.Protocolo nº 46.959. Procedeu-se a esta averbação nos termos do ofício expedido pelo Banco Bradesco S/A, em 02/04/2001, assinado por Paulo Sérgio de Carvalho e Eugênio A.F. de Faria, agência Pimenta, Mg, foi quitada a HIPOTECA registrada sob o nº03, dou fé. Emol. R\$1,75. Dou fé. Oficial: R.5.10.644 DATA:16/04/2001. Prot.46.960. DEVEDORES: DERCI DA COSTA CHAGAS e s/m. IEDA DE OLIVEIRA CAMPOS CHAGAS, supra qualificados. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, agência Pimenta, Mg, inscrito no CNPJ de nº60.746.948/0001-12. HIPOTECA. Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº200105004, emitida em 28/03/2001, no valor de R\$16.029,20, vencimento em 04/09/2001, e, em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto da matrícula; fica fazendo parte integrante do registro as cláusulas, condições e obrigações constante da cédula descrita em inteiro teor sob o nº 4.233, fls.065. Livro 3.T(AUXILIAR). Emol. R\$1,75. Dou fé. Oficial: R.6.10.644. Data 31/10/2001. Protocolo nº 48.435. CONFORME CARTA DE SENTENÇA, expedida pela Secretaria deste Juízo, em 11/10/2001, devidamente assinado pela Juíza de Direito - Marli Rodrigues da Silva, em consequência da AÇÃO DE SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL, processo nº 449/2001, requerido por DERCI DA COSTA CHAGAS e IEDA DE OLIVEIRA CAMPOS CHAGAS, julgado por sentença em 22/06/2001, transitada em julgado sem interposição de recursos, em 30/08/2001, o imóvel objeto da matrícula, passa a ser de propriedade exclusiva do cônjuge varão "DERCI DA COSTA CHAGAS". Isento de ITCD, conforme artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 12.426/96, aprovada pelo Decreto nº 38.639/97. Avaliado por R\$10.000,00, sendo o excedente a meação R\$5.000,00. PERMANECE a hipoteca, registrada sob o nº 05, a favor do BANCO BRADESCO S/A. Dou fé. EMOL. R\$81,97. T.F. R\$27,87. Func. Elisângelo. Oficial: AV.7.10.644. Data 06/11/2001. Protocolo nº 48.591. Procedeu-se a esta averba

CONTINUA ÀS FLS.077, LIVRO 2-IL.



MATRÍCULA	<b>LIVRO Nº 2-IL. REGISTRO GERAL</b>	Registro Anterior
=CONTINUAÇÃO=		Nº
06/11/2001.		.....
DATA		.....

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.644, FLS.56, LIVRO 2-BN. ....

ção nos termos do OFÍCIO, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, agência 916-4/Pimenta-MG, devidamente assinado por Eugênio A. F. de Faria, 72989, em 30/10/2001, com firma reconhecida, foi quitada a hipoteca, registrada sob o nº 05, ficando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. EMOL. R\$1,75. Func. Elisângelo. Of. R.8.10.644.DATA:04/03/2002.Prot.49.532. DEVEDORA: MÉDIA AGRÍCOLA LTDA, firma com sede nesta cidade, à rua João Leite, nº200, Bairro Jardim Santo Antonio, inscrita no CNPJ/MF de nº20.651.600/0001-27, Inscrição Estadual nº515.258518-0080. CREDORA: MILENIA AGROCIÊNCIAS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Londrina/PR, à rua Pedro Antônio de Souza, nº400, inscrita no CNPJ/MF de nº74.075.490/0001-21, Inscrição Estadual nº601.07287-44. HIPOTECA. Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia HIPOTECÁRIA e Abertura de Crédito rotativo, pelo Cartório 1º Ofício de Notas, Livro de nº 272, fls. 016, em data de 07/02/2002, no valor de R\$256.090,30, referente a compra de defensivos agrícolas junto à MILENIA AGROCIÊNCIAS S/A, conforme as seguintes duplicatas 049514-2/ 049599-2 / 044014-2/045277-2/046323-2/047590-2/048790-2 e 048791-2, e que em decorrência da dívida ora confessada a OUTORGANTE DEVEDORA promete e se obriga a liquidar o débito em quatro (4) parcelas em 28/06/2002 no valor de R\$5.567,14; em 30/07/2002, no valor de R\$1.676,74; em 30/08/2002, no valor de R\$137.316,17, e em 30/09/2002, no valor de R\$111.530,25, e que os pagamentos das parcelas serão efetuadas através de remessa bancária à OUTORGADA CREDORA, em contas por esta indicada, ou por cheque administrativo à critério da mesma; e que o não pagamento de qualquer das importâncias nos vencimentos estabelecidos na cláusula IA, e ainda o não cumprimento de quaisquer das obrigações assumidas neste contrato, vencerá antecipadamente a totalidade do débito, e a CREDORA promoverá no Juízo de Londrina/PR, a competente execução de título extrajudicial, independentemente de qualquer aviso, acrescida da pena convencional irredutível de 10% (dez por cento, mais correção monetária, com o índice do INPC ou outro que vier a substituí-lo, juros de 1% (um por cento) ao mês e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento), sendo que a OUTORGANTE DEVEDORA reconhece, neste ato, o caráter de título executivo ex

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

trajudicial ao presente instrumento na forma que dispõe o artigo 585-II, do Código de Processo Civil; e para segurança e garantia do principal e acréscimos confessados, bem como vendas futuras, - após os pagamentos das duplicatas supras, a OUTORGANTE DEVEDORA se obriga e dá à OUTORGADA CREDORA, em primeira e especial HIPOTECA o imóvel de propriedade do INTERVENIENTE GARANTIDOR Sr. DERCI DAS COSTAS CHAGAS, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado à rua João Leite, nº200, Bairro Jardim Santo Antônio, portador de RG.M.2.627.873.SSPMG, e CPF de nº444.226.286/15. A Outorgante Devedora e o INTERVENIENTE GARANTIDOR declaram no instrumento público, sob as penas da Lei, que o imóvel ora hipotecado não está sujeito a hipoteca legal, judicial ou convencional, a ônus real e responsabilidade, a ações ou quaisquer direitos que possam prejudicar as obrigações contratuais; nem tão pouco débitos fiscais que impeçam a obtenção de certidões negativas de débito; e que na hipoteca ora constituída, está compreendido benfeitorias porventura existentes e demais acessórios, bem como outras que vierem a serem construídas. Fica expressamente ajustado que a presente GARANTIA HIPOTECÁRIA subsistirá integralmente enquanto não forem pagos todos os débitos mencionados no instrumento público, bem como os débitos oriundos de vendas futuras, cujas duplicatas, após sua emissão, ficarão fazendo parte integrante deste registro. A presente HIPOTECA terá validade pelo prazo que durar a relação de compra e venda entre OUTORGANTE DEVEDORA e OUTORGADA CREDORA, referente a esta venda e a vendas futuras, mesmo que os títulos relacionados tenham sido pagos. Foram apresentadas as certidões de registro imobiliária, datadas de 06/02/2002, e eleito o foro de Londrina/PR, para dirimir dúvidas e para qualquer ação porventura resultante da escritura. Ficam fazendo parte integrante do registro todas as cláusulas, condições e obrigações descritas na escritura (doctº arquivo). Emol. cota dos no valor de 50% da dívida em virtude do ônus hipotecário na matrícula de nº 7.706/Fls.018.L.2.GZ. Emol. R\$586,40:TF.R\$199,38. Dou fé. Oficial: ~~\_\_\_\_\_~~ - R.9.10.644. Data 04/07/2003. Protocolo nº 53.686. CONFORME MANDADO JUDICIAL, expedido pela Secretaria deste Juízo, em 28/05/2003, AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO, expedido em 12/06/2003, Ação de Execução por Título Extrajudicial, requerido por BASF S/A, contra MÉDDIA AGRÍCOLA LTDA, no valor de R\$415.929,28, processo nº 515.03.006167-2, fica o imóvel objeto da matrícula "PENHORADO" e nomeado como fiel depositário DERCI DA COSTA CHAGAS. Dou fé. Valor equivalente por imóvel, para fins de recolhimento (emolumentos). EMOL. R\$586,40. T.F. R\$199,38. Func. Elisângelo. Oficial. ~~\_\_\_\_\_~~ • CONTINUA ÀS FLS.069, LIVRO 2-KK.

Bel. Márcio da Silveira Cassini  
OFICIALEunice 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-KK.</b> <b>REGISTRO GERAL</b>	Registro Anterior
=CONTINUAÇÃO=		Nº .....
21/12/2005.		.....
DATA		

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.644, FLS.77, LIVRO 2-IL. ....

R.10.10.644. Data 21/12/2005. Protocolo nº 63.376. Procede-se a este registro nos termos do MANDADO JUDICIAL, expedido pela Vara Cível da Comarca de Londrina-PR, e TERMO DE PENHORA, expedido pela Secretaria deste Juízo, em 16/03/2005, assinado pelo Juiz de Direito - Rogério Mendes Torres, processo nº 515.05.011311-4, Execução de Título Extrajudicial, no valor de R\$676.074,16, proposta por MI LENIA AGRO CIÊNCIAS S/A, contra MÉDDIA AGRÍCOLA LTDA, fica o imóvel objeto da matrícula "PENHORADO" e nomeado como fiel depositário Derci da Costa Chagas. Dou fé. Emol. R\$20,00. Recivil. R\$1,20. TFJ. R\$6,60. Func. Elisângelo. Oficial. AV.11.10.644.

Data 21/06/2010. Protocolo nº 84.894. Procede-se a esta averbação conforme CERTIDÃO POSITIVA nº 2010040708485874-0300, expedida pelo Cartório Distribuidor e Anexos da comarca de Maringá-PR, em 07/04/2010, assinada por Rubens Augusto Monteiro Weffort - Distribuidor, nos termos do Artigo 615-A, da Lei nº 11.382, de 06/12/2006, na qual consta a Ação de EXECUÇÃO, nº 0010795-47.2010.8.16.0017, Distrib: 3.217, de 07/04/2010, autor: LANDGRAF E JAMBISKI ADVOGADOS ASSOCIADOS, contra DERCY DA COSTA CHAGAS, CPF nº 444.226.286/15, fase: Distribuição Automática, valor da causa: R\$40.463,67, Vara: 5ª VCL, para dar conhecimento a terceiros interessados da presente ação. Dou fé. Emol. R\$8,98. Recivil. R\$0,54. TFJ. R\$3,00. Func. Elisângelo. Oficial.

Av.12/10.644. Data 11/09/2015. Protocolo nº 114.361. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº 1084, datado de 10/08/2015, emitido por LANDGRAF E JAMBISKI ADVOGADOS ASSOCIADOS, hoje: ARAÚJO DE OLIVEIRA E JAMBISKI ADVOGADOS ASSOCIADOS, assinado por Henrique Jambiski Pinto dos Santos, com firma reconhecida, fica cancelada a Ação de Execução, descrita no Av.11. Dou fé. Emol. R\$12,25. Recompe. R\$0,73. TFJ. R\$4,08. Func. Adriana. Oficial.

Av.13/10.644. Data 14/09/2015 Procede-se a esta averbação mediante revisão, fica retificado no Av.12, onde diz: fica cancelada a Ação de Execução, para: fica cancelada a averbação do arquivamento da Ação, descrita no Av.11, e ratificado os demais termos. Dou fé. Oficial.

Av.14/10.644. Data 14/09/2015. Protocolo nº 114.430. Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado - Baixa de Penhoras, expedido pela Secretaria da 1ª Vara Comarca de Piumhi-MG, em 03/09/2015, assinado por Claudiney Gonçalves, Escrivão Judicial e Rogério Mendes Torres - Juiz de Direito, fica cancelada a penhora registrada sob o nº 09. Dou fé. Emol. R\$33,66. Recompe. R\$2,02. TFJ. R\$11,11. Func. Fernanda. Oficial.

R.15/10.644. Protocolo nº 135.501, de 04/07/2019. Procede-se a este registro nos termos do

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Ofício nº 131/2019-So, expedido pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - Comarca: de Piumhi - Secretaria da 1ª Vara, em 24/06/2019, autos nº 0515 07 025300 7, natureza: Execução Fiscal, exequente: Fazenda Pública Federal, executada: Média Agrícola Ltda ME e outro (s), valor da causa R\$199.679,23, **fica o imóvel objeto da matrícula PENHORADO.** Dou fé. Isento de Emolumentos. Piumhi, 09 de julho de 2019. Func. Marcelle.

Oficial. Luana Pereira

### CERTIDÃO

Certifico, nos termos do art 19, §1º, da Lei 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 10644 a que se refere. É o que contém no original, o referido é verdade e dou fé. Func. Yara. PIUMHI, 28 de fevereiro de 2020. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <http://www.crimg.com.br>. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1024-F, §2º, do Provimento 260 da CGJ-MG.

Assinada digitalmente por: Luana Aparecida Pereira

Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$18,36 / Recome: R\$1,10 / Taxa fiscalização: R\$6,87 / ISS: R\$ 0,92 / Total: R\$27,25

Pedido de Certidão nº: 77.826

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis Piumhi - MG Selo Eletrônico nº DII73914 Cód. Seg. 1997.5178.5766.6903	
Quantidade de Atos Praticados 1 Ato(s) praticado(s) por: Luana Aparecida Pereira - Escrevente Emol. R\$ 19,46 - TFJ R\$ 6,87 Valor Final R\$ 27,25 - ISS R\$0,92 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	