

Registro de Imóveis

Registro Geral

AAH

203

Livro nº 2 -

2º Ofício da Comarca de Barbacena - MG - Folha nº

MATRÍCULA 16.338- DEZESSEIS MIL TREZENTOS E TRINTA E OITO

DATA 16/09/2011

IMÓVEL MATRICULADO:- Uma área de terras de 16,5673ha de terras, situada no lugar denominado Fazenda dos Cristais, nesta cidade de Barbacena/MG, com as seguintes demarcações: - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PT_V_01, de coordenadas N 7.658.553,5730m e E 636.793,8209m; Cerca; deste, segue confrontando com Carlos Frederico Abranches de Oliveira e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 37°40'59" e 47,624 m até o vértice PT_V_02, de coordenadas N 7.658.591,2630m e E 636.822,9332m; 30°21'04" e 29,953 m até o vértice PT_V_03, de coordenadas N 7.658.617,1112m e E 636.838,0686m; 26°55'16" e 37,764 m até o vértice PT_V_04, de coordenadas N 7.658.650,7031m e E 636.855,1670m; Córrego; deste, segue confrontando com Carlos Frederico Abranches de Oliveira e outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 13°18'57" e 40,266 m até o vértice PT_V_05, de coordenadas N 7.658.689,9667m e E 636.864,4410m; 36°19'42" e 58,499 m até o vértice PT_V_06, de coordenadas N 7.658.737,0957m e E 636.899,0966m; 33°38'37" e 39,716 m até o vértice PT_V_07, de coordenadas N 7.658.770,1592m e E 636.921,1002m; 41°47'53" e 67,682 m até o vértice PT_V_08, de coordenadas N 7.658.820,6163m e E 636.966,2108m; 356°54'45" e 41,020 m até o vértice PT_V_09, de coordenadas N 7.658.861,5772m e E 636.964,0013m; 63°12'27" e 114,951 m até o vértice PT_V_10, de coordenadas N 7.658.913,3928m e E 637.066,6121m; 84°30'59" e 130,196 m até o vértice PT_V_11, de coordenadas N 7.658.925,8347m e E 637.196,2123m; 136°16'00" e 10,553 m até o vértice PT_V_12, de coordenadas N 7.658.918,2092m e E 637.203,5079m; 184°53'52" e 8,561 m até o vértice PT_V_13, de coordenadas N 7.658.909,6797m e E 637.202,7770m; 181°20'29" e 17,100 m até o vértice PT_V_14, de coordenadas N 7.658.892,5842m e E 637.202,3767m; 187°57'35" e 6,356 m até o vértice PT_V_15, de coordenadas N 7.658.886,2898m e E 637.201,4966m; 118°28'44" e 10,113 m até o vértice PT_V_16, de coordenadas N 7.658.881,3581m e E 637.210,5876m; 111°27'45" e 21,149 m até o vértice PT_V_17, de coordenadas N 7.658.873,6200m e E 637.230,2698m; 186°19'52" e 28,462 m até o vértice PT_V_18, de coordenadas N 7.658.845,3313m e E 637.227,1311m; 151°34'52" e 25,779 m até o vértice PT_V_19, de coordenadas N 7.658.822,6591m e E 637.239,3996m; 192°48'16" e 9,479 m até o vértice PT_V_20, de coordenadas N 7.658.813,4162m e E 637.237,2989m; 163°42'00" e 19,727 m até o vértice PT_V_21, de coordenadas N 7.658.794,4824m e E 637.242,8355m; 179°06'49" e 31,107 m até o vértice PT_V_22, de coordenadas N 7.658.763,3788m e E 637.243,3167m; 149°18'22" e 36,456 m até o vértice PT_V_23, de coordenadas N 7.658.732,0298m e E 637.261,9258m; 175°18'19" e 13,276 m até o vértice PT_V_24, de coordenadas N 7.658.718,7959m e E 637.263,0126m; 162°29'12" e 11,311 m até o vértice PT_V_25, de coordenadas N 7.658.708,0095m e E 637.266,4163m; 189°43'32" e 21,818 m até o vértice PT_V_26, de coordenadas N 7.658.686,5052m e E 637.262,7306m; 199°34'45" e 6,694 m até o vértice PT_V_27, de coordenadas N 7.658.680,1980m e E 637.260,4873m; 189°32'44" e 28,559 m até o vértice PT_V_28, de coordenadas N 7.658.652,0341m e E 637.255,7512m; 210°09'17" e 44,018 m até o vértice PT_V_29, de coordenadas N 7.658.613,9732m e E 637.233,6397m; 213°24'09" e 18,205 m até o vértice PT_V_30, de coordenadas N 7.658.599,1343m e E 637.223,0930m; 166°47'38" e 45,830 m até o vértice PT_V_31, de coordenadas N 7.658.554,5159m e E 637.233,5632m; Córrego; deste, segue confrontando com Mauricio Kanshiro Nomia, com os seguintes azimutes e distâncias: 210°00'55" e 74,820 m até o vértice PT_V_32, de coordenadas N 7.658.489,7296m e E 637.196,1357m; 242°35'22" e 63,776 m até o vértice PT_V_33, de coordenadas N 7.658.460,3697m e E 637.139,5202m; Cerca; deste, segue confrontando com Mauricio Kanshiro Nomia, com os seguintes azimutes e distâncias: 218°08'22" e 59,773 m até o vértice PT_V_34, de coordenadas N 7.658.413,3573m e E 637.102,6054m; 254°01'28" e 23,755 m até o vértice PT_V_35, de coordenadas N 7.658.406,8194m e E 637.079,7681m; 270°48'19" e 50,813 m até o vértice PT_V_36, de coordenadas N 7.658.407,5335m e E 637.028,9599m; 266°00'18" e 55,116 m até o vértice PT_V_37, de coordenadas N 7.658.403,6958m e E 636.974,0082m; 257°59'42" e 19,299 m até o vértice PT_V_38, de coordenadas N 7.658.399,6817m e E 636.955,1315m; 246°05'43" e 10,250 m até o vértice PT_V_39, de coordenadas N 7.658.395,5283m e E 636.945,7609m; Valo; deste, segue confrontando com Maria Izar de Oliveira, com os seguintes azimutes e distâncias: 341°05'34" e 38,099 m até o vértice PT_V_40, de coordenadas N 7.658.431,5721m e E 636.933,4152m; 303°50'25" e 77,472 m até o vértice PT_V_41, de coordenadas N 7.658.474,7148m e E 636.869,0676m; 316°20'33" e 108,999 m até o vértice PT_V_01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o WGS-84. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Título anterior:- 9.854 fls. 230 e 270 Lº2-AJ e AAB, neste Cartório. **PROPRIETÁRIOS:-** Carlos Frederico de Abranches Oliveira, solteiro, aposentado, CI MG-11.042.392 SSPMG e CPF 003.516.796-34, Irene Martins de Oliveira, advogado, CI M-1.689.277 SSPMG e CPF 453.597.926-04, e sua mulher Isabel Cristina Faria de Oliveira, do lar, CI MG-4.025.102 SSPMG e CPF 640.817.456-68, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, Renato Gomes de Abranches Oliveira Junior, advogado, CI M-1.228.575 SSPMG e CPF 333.130.830-68, e sua mulher Maria beatriz Gonçalves Ribeiro Oliveira, do lar, CI M-1.624.744 SSPMG e CPF 383.177026-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, Carlos Martins de Oliveira Junior, solteiro, engenheiro, CI 02008601-3 IFP/RJ, e CPF 119.740.016-87, Maria Eduarda César de Oliveira, solteira, bacharel em direito, CI 10639431-5 IFP/RJ e CPF 045.357.057-71, residente na rua Quinze de Novembro, 148/5º andar, nesta cidade, Leonardo Yoshiro Nomia, agricultor, CI M-7.935.640 SSPMG e CPF 031.651.006-83, e sua mulher Aliny do Carmo Marteleto Nomia, professora CI MG-11.448.192 SSPMG e CPF 042.077.356-82, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residente em Pinheiro Grosso, e Mauricio Kanshiro Nomia, agricultor, CI M-4.258.032 SSPMG e CPF 612.475.026-00, e sua mulher Roselene

Adelaide Batista Oliveira Nomia, técnica em enfermagem, CI M-5.766.619 SSPMG e CPF 829.723.466-53, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, todos brasileiros. Emolumentos R\$13,08+TFJ R\$4,11 Total R\$17,19. Eu, Alessandra M^a Mendes de Souza Fontes, Oficial Substituta, escrevi e assino, data supra.

R-1-16.338:- Escritura Pública de **DIVISÃO** amigável lavrada no Cartório de Notas do 3º Ofício desta cidade desta cidade de Barbacena, no dia 19.08.2011, no valor de R\$ 18.000,00 passa a pertencer tão somente ao condômino **LEONARDO YOSHIRO NOMIA**, agricultor, CI M-7.935.640 e CPF 031.651.006-83, e sua mulher Aliny do Carmo Marteleto Nomia, professora, CI MG-11.448.192 SSPMG e CPF 042.077.356-82, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes em Pinheiro Grosso. Protocolo nº 29.507. Emolumentos R\$196,28+TFJ R\$75,64 Total R\$271,92. Eu, Alessandra Maria Mendes de Souza Fontes, Oficial substituta, escrevi e assino, data supra.

R-2-16.338:- Cédula Rural Hipotecária nº 179.860, valor R\$20.000,00, data de emissão 04/01/2012, com vencimento em 22/12/2015, tendo como **EMITENTE:** LEONARDO YOSHIRO NOMIA, CPF 031.651.006-83, casado, residente na rua Paraná, 98, nesta cidade, e sua esposa Aliny do Carmo Marteleto Nomia, CPF 042.077.356-82, e como **CREDOR:-** COOPERATIVA DE CREDITO RURAL CAMPOS DAS VERTENTES LTDA, CNPJ 22.724.710/0001-05, com endereço na av. Bias Fortes nº 572, nesta cidade. Características da operação de Crédito:- Finalidade: Investimento Agrícola. Imóvel beneficiado Fazenda dos Cristais, com área de 12,39ha, avaliado em R\$ 208.800,00. Taxa de juros anual 19,0000%, periodicidade de capitalização Mensal, Juros moratórios 1,00% a.a. Índice de correção TJP. Avalista: Luis Carlos de Jesus, CPF 601.363.166-20, separado, residente na rua Bueno Brandão, 196, nesta cidade, e Mauricio Kanshiro Nomia, CPF 612.475.026-000 casado, residente nesta cidade. **GARANTIAS REAIS:-** Hipoteca censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel rural com área de 16,5673ha de terras no lugar Fazenda dos Cristais, avaliado em R\$200.000,00. Demais condições e cláusulas na via arquivada neste cartório ate o termino. Foi registrado no Livro 3-B sob o nº 3.471. Protocolo nº 30.118. Emolumentos R\$64,79+ TFJ R\$ 21,59 Total R\$86,38. Arquivamento (I) 24,66+TFJ R\$7,74 total R\$32,40. Eu, Benedito Mendes de Souza Fontes, Oficial, escrevi e assino, em 19 de janeiro de 2012.

AV-3-16.338:- Procede-se esta averbação para constar que nos termos do Ofício datado de 30 de maio de 2012, assinado pelo proprietário o Sr. LEONARDO YOSHIRO NOMIA, CPF 031.651.006-83, casado, residente na rua Paraná, 98, nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula passa a ter a seguinte denominação:- "**CHACARA FRUTAS DE MINAS**". Protocolo nº 30.785 Emolumentos R\$11,10 T.F.J. R\$ 3,49 Total R\$ 14,59. Arquivamento (I) 4,11+TFJ R\$1,29 total R\$5,40. Eu, Alessandra Maria Mendes de Souza Fontes, Oficial, Substituta, escrevi e assino, em 06 de junho de 2012.


AV-4-16338 - 22/01/2013 - Protocolo: 32104 - 15/01/2013

Termo Aditivo de Re-Ratificação à cédula rural hipotecária, nº 179.860, emitido em 04/01/2013 com vencimento em 22/12/2015, datado em 04.01.2012, a **CREDORA:-** COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO CAMPOS DAS VERTENTES LTDA - SICOOB CREDIVERTENTES, CNPJ: 22.724.710/0001-05, sediada na Rua Carlos Pereira n. 100, bairro Centro, São Tiago/MG, através de seus representantes - Diretor executivo administrativo, Jasminor Martins Vivas e o Diretor executivo financeiro Luiz Henrique Garcia, e do outro lado o **EMITENTE:** LEONARDO YOSHIRO NOMIA, brasileiro, maior, casado, CPF: 031.651.006-83, **INTERVENIENTE ANUENTE:** ALINY DO CARMO MARTELETO NOMIA, brasileira, maior, casada, CPF: 042.077.356-82. **AVALISTAS:** MAURICIO KANSIRO NOMIA, CPF: 612.475.026-00; ROSELENE A BATISTA OLIVEIRA, CPF: 829.723.466-53; LUIS CARLOS DE JESUS, separado, CPF: 601.363.166-20. Fica retificado as seguinte cláusula, passando a ser da seguinte forma: **CLAUSULA PRIMEIRA:** O emitente acima qualificado pagará por esta cédula rural, a quantia atual de **R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais)**. Na data da apresentação, pagará por esta nota de crédito rural em **5 parcelas anuais**, vencendo-se a primeira em **23/12/2013** e a última em **22/12/2017**. Fica alterado para fins de demonstração gráfica da dívida o número do contrato para **234331**. As demais cláusulas e sub itens da cédula de Re-Ratificação não modificadas através deste aditivo mantêm-se incólumes, inexistindo, portanto, o animus novandi, com o que subsistem todas as garantias agregadas ao contrato ora aditado. Emolumentos: R\$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R\$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). Arquivamentos: Emolumentos: R\$ 4,41 (quatro reais e quarenta e um centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 1,39 (um real e trinta e nove centavos). Total: R\$ 5,80 (cinco reais e oitenta centavos). O Oficial

AV-5-16338 - 26/01/2014 - Protocolo: 35137 - 22/01/2014

Segundo Termo Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 179.860, emitido em 10/12/2013, a **CREDORA:-** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CAMPOS DAS VERTENTES LTDA, CNPJ: 22.724.710/0001-05, sediada na Rua Carlos Pereira n. 100, bairro Centro, São Tiago/MG, através de seus representantes - Diretor executivo administrativo, Jasminor Martins Vivas e o Diretor executivo financeiro Luiz Henrique Garcia, e do outro lado o **EMITENTE:** LEONARDO YOSHIRO NOMIA, brasileiro, casado, CPF: 031.651.006-83, **CÔNJUGE ANUENTE:** ALINY DO CARMO MARTELETO NOMIA, brasileira, casada, CPF: 042.077.356-82, **AVALISTAS:** MAURICIO KANSIRO NOMIA, CPF: 612.475.026-00; ROSELENE A BATISTA

REGISTRO DE IMÓVEIS**Matrícula 16338****Livro 2 - Registro Geral**2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena/MG**Ficha: 2**

OLIVEIRA, CPF: 829.723.466-53; LUIS CARLOS DE JESUS, separado, CPF: 601.363.166-20. Fica retificado as seguintes cláusulas, passando a ser da seguinte forma: DATA DO VENCIMENTO: Ficam alterados os vencimentos de todas as parcelas entre a parcela de número 01 (um) e a número 02 (dois), esta passando a vencer em 24/12/2018. Na data da apresentação, pagará por esta cédula rural hipotecária em **5 parcelas anuais**, vencendo-se a primeira em **22/12/2014** e a última em **24/12/2018**, juntamente com a qual serão liquidadas todas as obrigações ainda existentes e decorrentes desta cédula. Nº DO CONTRATO: Fica alterado para fins de demonstração gráfica da dívida o **número do contrato para 234331**. Ficam ratificadas as demais cláusulas contidas na referida cédula rural hipotecária, não alteradas por este aditivo. Emolumentos: R\$ 12,57 (doze reais e cinquenta e sete centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,95 (três reais e noventa e cinco centavos). Total: R\$ 16,52 (dezesseis reais e cinquenta e dois centavos). Oficial: 

R-6-16338 - 21/03/2019 - Protocolo: 49402 - 12/03/2019

PENHORA DE BENS - Nos termos da certidão expedida em 14 de fevereiro de 2019, por ordem da MMª Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da comarca de Barbacena/MG, Dra. Liliane Rossi dos Santos Oliveira, processo n. 0078964-74.2015.8.13.0056 - Execução de Título Extrajudicial, figurando como exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Campos das Vertentes Ltda - SICOOB Credivertentes, CNPJ: 22.724.710/0001-05 e como executados Leonardo Yoshiro Nomia, CPF: 031.651.006-83, Luis Carlos de Jesus, CPF: 601.363.166-20 e Mauricio Kanshiro Nomia, CPF: 612.475.026-00, foi determinada a **PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do executado **LEONARDO YOSHIRO NOMIA**, CPF: 031.651.006-83, que foi constituído como depositário do bem. Valor total do débito em 14/02/2018: R\$ 62.932,02. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 44,42. Recompe: R\$ 2,67. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,65. ISS: R\$ 1,78. Total: R\$ 63,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,98. Recompe: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,99. ISS: R\$ 0,24. Total: R\$ 8,57. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: CNG65877, código de segurança : 1868458058592080. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 68,17. Valor Total do Recompe: R\$ 4,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,29. Total ISS: R\$ 2,73. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 98,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial: 