210

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REG. DE IMÓVEIS ARAÇUAI/MG
MARIA EMÍLIA DA CUNHA MELO
OFICIALA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇUAI/MG
CNPJ: 21.084.785/0001-06
Praça Coronel Antônio Tanure, 78, Sala 205, Esplanada, CEP: 39.600-000
Telefone: (33) 3731 - 1312 **e-mail:** mila_crica@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro **2-RG** sob a matrícula **2698** de **08/01/1980** verifiquei constar:

2698 - 08/01/1980
IMÓVEL: Uma parte de terras, situada no lugar denominado **"COQUEIRO", na FAZENDA PEDRA DO BOMFIM",** no distrito e município de Coronel Murta - MG, com a área de **375,74,49 has (trezentos setenta e cinco hectares, setenta e quatro ares e quarenta e nove centiares)**, com benfeitorias de casa sede do imóvel, pastos, cêrcas de arame farpado, casinha para depósitos etc. existentes, cujas terras divididas judicialmente. **CONFRONTANDO**: pela frente com o João Dias Correia e outros; pelo lado direito com Manoel da Costa Dantas; pelo lado esquerdo com propriedade de Inácio Carlos Nunes Murta e fundos com a Serra Pedra do Bomfim. Havido por compra. Cadastrada no INCRA sob o nº 408.050.001.481-2. **PROPRIETÁRIO: SEVERO LEÃO BITTENCOURT,** brasileiro, fazendeiro, viúvo, CPF nº 335.961.406-25 e seu filho **JARBAS ROBERTO BITTENCOURT**, brasileiro, estudante, solteiro, CPF nº 334.636.386-49, residentes no município de Coronel Murta-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula nº 1.971. Lv. 2F. Fls: 257, em 27 de Novembro de 1978. Dou fé.:

R-1-2698 - 08/01/1980
TÍTULO: compra e venda. **TRANSMITENTES: SEVERO LEÃO BITTENCOURT,** brasileiro, fazendeiro, viúvo, CPF nº 335.961.406-25 e seu filho **JARBAS ROBERTO BITTENCOURT**, brasileiro, estudante, solteiro, CPF nº 334.636.386-49, residentes e domiciliados no município de Coronel Murta-MG. **ADQUIRENTE: JOSÉ VALDETE VIANA DE OLIVEIRA,** brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 246.192.996-34, residente na cidade de Coronel Murta. **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de 24 de Agosto de 1.979, lavrada no Ofício do Tabelionato da Cidade de Coronel Murta - MG, no Livro 30, folhas 170. **VALOR:** Cr$1.000.000,00. **IMÓVEL: o imóvel objeto desta Matricula.** Dou fé.:

R-2-2698 - 20/06/1986
TÍTULO: compra e venda. **TRANSMITENTES: .JOSÉ VALDETE VIANA DE OLIVEIRA e s/mulher MARIA DA GLÓRIA DIAS DE OLIVEIRA,** brasileiros, casados, ele fazendeiro, ela funcionária pública, portadores do CPF nº 246.192.996-34, residentes no município de Coronel Murta. **ADQUIRENTE: GILSON MOREIRA COSTA**, brasileiro, casado, fazendeiro, portador do CPF nº 347.781.286-72, residente na cidade de Virgem da Lapa - MG. **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de 07 de Março de 1.986, lavrada no Ofício do Tabelionato da cidade de Coronel Murta - Mg, no Livro 34, folhas 154. **VALOR**: CZ$1.000.000,00. **IMÓVEL: O Imóvel objeto desta Matricula.** Dou fé.:

R-3-2698 - 16/10/1986
TÍTULO: compra e venda. **TRANSMITENTES: GILSON MOREIRA COSTA e s/mulher GERALDA MAGELA SANTOS COSTA,** brasileiros, casados, ele fazendeiro ela do lar,

Digitalizado com CamScanner

Número do documento: 21042209414121300003210953844
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042209414121300003210953844
Assinado eletronicamente por: FABIANA PINHEIRO FERRAZ - 22/04/2021 09:41:41

portadores do CIC nº 347.781.286-72, residentes na cidade de Virgem da Lapa-MG. **ADQUIRENTE: JOSÉ OTONI ALVES CAMPOS**, brasileiro, casado, fazendeiro, residente nesta cidade de Araçuaí-MG. **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de 15 de Outubro de 1.986, lavrada no Ofício do 1º. Tabelionato desta cidade de Araçuaí-Mg, no Livro 06, folhas 71 a 72. **IMÓVEL: O imóvel objeto desta Matricula. VALOR** Cz$1.150.000,00. Dou fé.

R-4-2698 - 14/05/1987

PRIMEIRA E ESPECIAL: Constituído por uma escritura Pública de Contrato de Mútuo com garantia Hipotecária, de 08 de Maio de 1987, lavrada no Cartório do 1º Oficio desta cidade, no Livro nº 97. Fls: 64v/66; a saber: de um lado: **Mutuante: o Banco do Estado de Minas Gerais S/A,** com sede em Belo Horizonte, e agência nesta cidade. CCG nº17.298.092/0001-30, neste ato representado por Antonio Jardim de Carvalho, brasileiro, casado, bancário. **Mutuário: Indústria e Comércio de laticínios de Araçuaí Ltda.**, com sede nesta cidade. CGC: 17.428.293/0001/05, neste ato representado pelos sócios proprietários: Adão Roberto Soares Jardim e Eunice Teixeira Tanure, brasileiros, ele casado, ela viúva, fazendeiros, residentes nesta cidade de Araçuai-MG. CIC nº 093.870.566-001 e 389.493.136-91, respectivamente, Têm justo e contratado a presente escritura de Contrato de Mútuo com garantia Hipotecária, que se regerá pelas cláusulas seguintes: **I)** – O Mutuante empresta ao Mutuário a importância de CZ$3.000.000,00(três milhões de cruzados) que será creditado em sua conta corrente que o mutuário mantém na agência do mutuante", nesta cidade. **II)** - sobre a garantia mutuada incidirão: juros de 50% ao ano e juros da LBC. **III)** – como garantia do que o "Mutuário" estiver a dever de principal e acessórios entrega ele ao mutuante "neste ato, uma nota promissória de emissão, com vencimento e valor acrescidos de juros. **IV-** Em garantia e segurança do pagamento do seu débito principal e acessórios dão ao mutuante em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, o imóvel acima descrito constante do **Registro 03 da referida Matricula de propriedade de José Otoni Alves Campos.** E tudo o mais de acordo com as demais cláusulas constantes da presente escritura, cuja cópia se encontra arquivada neste cartório. Dou fé.:

AV-5-2698 - 20/01/1988

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de 08 de Janeiro de 1998, firmado pelo Banco do Estado de Minas Gerais S/A-BEMGE, apresentado a este Serviço Registral pelo Devedor, Sr.José Otone Alves Campos, **para que o R.04-2.698, fique cancelado e considerado inexistente, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito**. Dou fé.:

R-6-2698 - 12/11/1987

PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: Constituído por uma escritura Pública de Contrato de Mútuo com garantia Hipotecária, de 28 de Outubro de 1987, lavrada no Cartório do 1º Oficio desta cidade, no Livro nº 97. Fls: 147v/149; a saber: de um lado: **Mutuante: o Banco do Estado de Minas Gerais S/A,** com sede em Belo Horizonte, e agência nesta cidade CCG nº 17298092/0001-30, neste ato representado por José das Neves Couto, brasileiro, casado, bancário. **Mutuário:** a **Firma Industria e Comercia de Laticínios de Araçuaí Ltda.**, com sede nesta cidade de Araçuaí-MG, CGC nº 17.428.293/0001/05, representado por: José Otoni Alves Campos. CIC nº 105.424.426-04; o primeiro mutuante empresta ao Mutuário a importância de CZ$ 5.500.000,00(cinco milhões e quinhentos mil cruzados), que será creditado em sua conta corrente que o mutuário mantém na agência do mutuante", nesta cidade. **II)** - sobre a garantia mutuada incidirão: juros de38% ao ano e juros mais variações da OTN. **III)** – como garantia o "Mutuário" entrega ao mutuante uma, uma nota promissória de emissão, com vencimento e valor acrescidos de juros. **IV-** Em garantia e segurança do pagamento do seu débito principal e acessórios dão ao mutuante em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, o imóvel acima descrito constante do **Registro 03 da referida matricula de propriedade de José Otoni Alves Campos.** E tudo o mais de acordo com as demais cláusulas constantes da presente escritura, cuja cópia se encontra arquivada neste cartório. Dou fé.:

AV-7-2698 - 20/01/1988

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação nos termos do

Digitalizado com CamScanner

Número do documento: 21042209414121300003210953844
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042209414121300003210953844
Assinado eletronicamente por: FABIANA PINHEIRO FERRAZ - 22/04/2021 09:41:41
Num. 3214066475 - Pág. 42

Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de 08 de Janeiro de 1998, firmado pelo Banco do Estado de Minas Gerais S/A-BEMGE, apresentado a este Serviço Registral pelo Devedor, Sr.José Otone Alves Campos, **para que o R.05-2.698, fique cancelado e considerado inexistente, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito.** Dou fé.:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARAÇUAÍ-MG — MARIA EMÍLIA DA CUNHA MELO — OFICIALA

R-8-2698 - 23/12/1988

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Constituído por um contrato Particular de Compromisso de compra e venda datado de 02 de Dezembro de 1986, que fazem: **José Otoni Alves Campos e s/mulher Thaís Reis Campos,** brasileiros, casados, ele fazendeiro, portadores do CPF nº 105.428.426-04 comprometem vender como de fato venderam à **Indústria e Comércio de laticínios Araçuaí Ltda**, CGC nº 17.428.293/000/05, representada por Eunice Teixeira Tanure, CPF nº 388.493.136-91 e Adão Roberto Soares Jardim, CPF nº 093.870.566-00, o imóvel denominado parte de terras, situada no lugar denominado "**Coqueiro**", na fazenda Pedra do Bonfim. Preço da venda: CZ$ 1.800.000,00. Dou fé.:

AV-9-2698 - 12/02/1988

CANCELAMENTO POR DISTRATO: Por instrumento particular de rescisão contratual de 27 de Janeiro de 1998; que fizeram **José Otoni Alves Campos e Indústria e Comércio laticínios Ltda,** CGC nº 17.428.293/000/05, representada por Eunice Teixeira Tanure, CPF nº 388.493.136-91 e Adão Roberto Soares Jardim, CPF nº 093.870.566-00, resolveram rescindir o contrato particular de compromisso de compra e venda, inerente ao imóvel objeto desta Matricula, retornando ao estado anterior, autorizando o cancelamento da R.05, ficando em conseqüência, que em virtude do presente, torna-se totalmente sem efeito todas as cláusulas do contrato. Dou fé.:

R-10-2698 - 12/02/1998

HIPOTECA: Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 9800200-7, emitida em 12 de Fevereiro de 1988, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, os proprietários **HIPOTECARAM EM PRIMEIRO GRAU (1º) GRAU,** o imóvel objeto desta Matricula, ao Banco do Brasil S/A -Agência de Araçuaí-MG, para garantia da dívida de R$ 15.000,00, com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 30 de Outubro de 1998, que serão pagos conforme consta da Cédula juntamente com Registro nº 175, ás fls:14v do Livro 03. **Emitente Creditado**: José Otoni Alves Campos. Dou fé.:

AV-11-2698 - 01/09/2008

PRESERVAÇÃO DE FLORESTA: Nesta data foi averbado um Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 10 de Julho de 2008, firmado pelo proprietário **JOSÉ OTONI ALVES CAMPOS** e pelo representante do Instituto Estadual de Florestas, o Sr. Kildaire de Lima Brandão, tendo em vista o que determina a Lei nº 4.771 de 15/09/1965, em seus artigos 16 e 44, artigo 14 ao 21 da Lei Florestal Estadual nº 14.309/02 de 02/06/2002, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de **79,95,00 has** não inferior a 20% do total da propriedade, esta compreendida nos seguintes limites: A área preservada apresenta topografia ondulada, com fisionomia de mata seca em estágio médio avançado de regeneração, pericialmente na parte mediana da propriedade, com a área de **79,95 has.** Está delimitada em 04 pontos distintos de acordo com limites em planta topográfica anexa. A área ora descrita fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. Dou fé.:

R-12-2698 - 10/03/2020 - Protocolo: 71632 - 06/03/2020

Procedo a este registro para constar a especificação da PENHORA PARCIAL sobre parte do imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma área de **50,00 ha (cinquenta hectares)**, sobre parte de terras, situada no lugar denominado **"COQUEIRO", na FAZENDA PEDRA DO BOMFIM",** no distrito e município de Coronel Murta - MG, com a área total de 375,74,49 has (trezentos setenta e cinco hectares, setenta e quatro ares e quarenta e nove centiares), originada da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0018330-72.2001.8.13.0034, em que figura como **EXEQUENTE:** BANCO DO BRASIL S/A, como **EXECUTADO:** JOSÉ OTONI ALVES CAMPOS, brasileiro, produtor agropecuário,

Digitalizado com CamScanner

Número do documento: 21042209414121300003210953844
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042209414121300003210953844
Assinado eletronicamente por: FABIANA PINHEIRO FERRAZ - 22/04/2021 09:41:41

213

RG: 346.134, SSP-MG, CPF: 105.424.426-04, filho de Maria Adriana Campos, pai, Geraldo Alves dos Santos, casado sob o regime de comunhão de bens com THAÍS REIS CAMPOS, brasileira, funcionária pública, RG: MG- 2.621.504, SSP/MG, CPF: 672.856.276-15, filha de Milton Mendes Reis e Ivete Tanure Reis, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 1072, bairro Bela Vista, CEP: 39600-000, Araçuaí/MG. **DEPOSITÁRIO:** JOSÉ OTONI ALVES CAMPOS. Nos termos do Mandado de Penhora expedido pela Exma Juiza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araçuai-MG, em 15/08/2001. Anexos Auto de Penhora e requerimento da parte interessada. **Valor da causa:** R$ 6.529,86. Ato: 4526, quantidade Ato: 1. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **DOY67915**, código de segurança : 63720746621818OO. Valor Total dos Emolumentos: R$ 107,69. Valor Total do Recompe: R$ 6,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 36,46. Valor Total Final ao Usuário: R$ 150,60. Valor Total ISS: R$ 3,28. **"Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"**. Dou fé.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Araçuai-MG. 10 de março de 2020, Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. **Nº selo de consulta: DOY67915**, código de segurança : 63720746621818OO. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 18,36. Recompe: R$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,87. Total: R$ 26,33. Valor Total ISS: R$ 0,55. **"Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"**.

Nota: Validade da certidão: 30 dias, conforme Lei nº 7.433/85 e Instrução nº 192/90 da CGJ-MG.

Digitalizado com CamScanner

Número do documento: 21042209414121300003210953844
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042209414121300003210953844
Assinado eletronicamente por: FABIANA PINHEIRO FERRAZ - 22/04/2021 09:41:41