

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO – MG

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

5.875

Ficha

01F

Bueno Brandão, 14 de julho de 2015

IMÓVEL: Sítio da Sorte, situado no lugar denominado bairro Esmeril, zona rural de Bueno Brandão/MG, com área de doze hectares, sessenta ares e sessenta centiares (12,60,60 ha), com a seguinte descrição técnica, (azimutes UTM; Sirgas 2000; Fuso 23º; MC 45º):

Vértices	Azimute	Distância(m)	Vértices	Azimute	Distância(m)
V01-V02	118°52'19"	3,69	V31-V32	91°43'31"	6,95
V02-V03	152°56'49"	459,25	V32-V33	37°39'21"	18,80
V03-V04	228°44'59"	134,40	V33-V34	133°15'41"	9,25
V04-V05	258°01'12"	4,49	V34-V35	83°21'12"	22,80
V05-V06	312°57'12"	6,45	V35-V36	338°15'17"	15,74
V06-V07	329°44'12"	84,74	V36-V37	10°05'04"	10,46
V07-V08	325°16'38"	36,64	V37-V38	311°03'16"	4,72
V08-V09	314°06'22"	136,53	V38-V39	328°40'46"	16,00
V09-V10	317°42'30"	68,51	V39-V40	355°19'01"	14,78
V10-V11	343°03'54"	20,07	V40-V41	21°31'38"	12,14
V11-V12	323°50'18"	37,00	V41-V42	21°31'38"	5,00
V12-V13	298°24'43"	20,91	V42-V43	134°56'26"	2,92
V13-V14	271°38'49"	18,07	V43-V44	181°06'53"	3,21
V14-V15	241°16'59"	30,59	V44-V45	141°02'46"	7,24
V15-V16	206°04'17"	29,80	V45-V46	51°24'27"	5,09
V16-V17	236°58'21"	8,30	V46-V47	33°20'30"	8,51
V17-V18	265°43'01"	34,68	V47-V48	82°13'12"	9,56
V18-V19	249°13'54"	56,26	V48-V49	182°20'35"	11,62
V19-V20	227°43'39"	37,02	V49-V50	121°40'33"	20,22
V20-V21	289°05'30"	11,64	V50-V51	31°45'54"	14,50
V21-V22	319°01'00"	20,38	V51-V52	6°27'42"	16,05
V22-V23	252°13'36"	17,45	V52-V53	53°43'42"	7,41
V23-V24	239°16'31"	7,97	V53-V54	331°37'26"	9,11
V24-V25	262°37'15"	14,59	V54-V55	11°04'48"	2,00
V25-V26	329°17'43"	16,31	V55-V56	276°49'14"	10,86
V26-V27	353°01'13"	22,64	V56-V57	45°41'01"	7,23
V27-V28	22°20'57"	20,80	V57-V58	77°43'46"	155,84
V28-V29	319°38'39"	29,54	V58-V59	84°17'02"	66,64
V29-V30	32°01'36"	4,45	V59-V60	81°13'41"	96,85
V30-V31	58°01'10"	4,45	V61-V01	25°42'52"	25,79

Coordenadas Planas UTM, do V1: posição X: 368074.3570 e posição Y: 7517174.7370 – Perímetro: 2.015,278m

Vértices	Confrontações
V01-V03	Matrícula 5.675 (propriedade de Sebastião Rodrigues Pereira)
V03-V05	Posse de Marlene de Castro Brandão
V05-V24	Matrícula 4.974 (posse de Maria Pereira de Castro)
V24-V41	Matrícula 624 (posse de Laercio Albino de Oliveira)
V41-V57	Matrícula 624 (propriedade de Adenilo Braz Ribeiro)
V57-V01	Matrícula 5.761 (propriedade de Emerton Osmar dos Santos)

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO – MG

LIVRO Nº 2

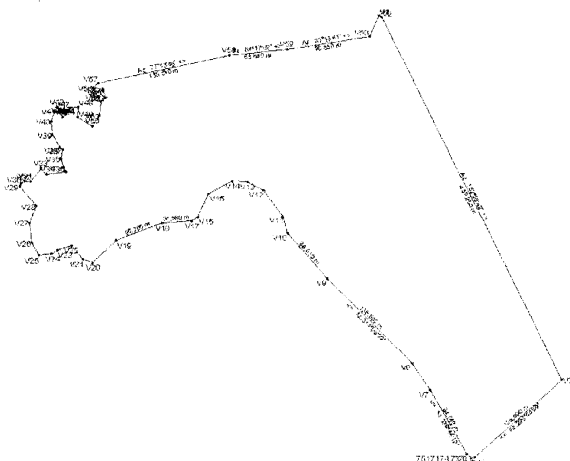
REGISTRO GERAL

Matrícula

5.875

Ficha

01V



CADASTROS: Cadastro no INCRA: **CCIR sob o código nº 000.027.515.647-7;** com denominação **Sítio da Sorte**, com área de 12,7000 ha, Módulo Rural(ha) 32,5641, Nº Módulos Rurais 0,39, Módulo Fiscal(ha) --, Nº de módulos fiscais 0,4200 e FMP 2,0000 ha, Titular: Antônio Carlos de Castro. Cadastro na Receita Federal: **NIRF sob o nº 2.670.680-6.**

PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO CARLOS DE CASTRO**, brasileiro, lavrador, RG M-2.464.320 SSP/MG, CPF: 237.587.916-34 e sua mulher **MARIA IVONE DE ANDRADE CASTRO**, brasileira, lavradora, RG MG-18.599.349 PC/MG, CPF 024.351.688-61, casados pelo regime da comunhão universal de bens, após a vigência da Lei 6.515/77, em data de 24/10/1987, conforme registro de casamento termo nº 506, fls. 106, Livro B-29, lavrado pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Bueno Brandão/MG, e escritura pública de pacto antenupcial lavrada em 21/08/1987 pelo 1º Ofício de Notas de Bueno Brandão, Livro 31, fls. 74, registrada no Livro 3-R, Registro Auxiliar, fls. 92 deste Ofício sob o nº R-462, em 09/08/2006, residentes e domiciliados no bairro Esmeril, zona rural, Bueno Brandão/MG.

REGISTRO ANTERIOR: R-14 e AV-15 da Matrícula 1.089, fls. 131, Livro 2E, Registro Geral, nesta serventia. Emol: R\$ 15,40; Recomepe: R\$ 0,92; TFJ: R\$ 4,97. Total: R\$ 21,45. Dou fê. Oficial Livia de Almeida Carvalho

R-1-5.875 – COMPRA E VENDA – Protocolo nº 43.579, em 30/09/2015. **Título:** Escritura pública de Compra e Venda lavrada em 04/09/2015 às fls. 124 a 126 do Livro 80-N pelo 1º Ofício Notas de Bueno Brandão/MG. **Transmitentes:** ANTONIO CARLOS DE CASTRO, e sua mulher MARIA IVONE DE ANDRADE CASTRO, já qualificados. **Adquirente:** 1) **JOSÉ GARCIA DE ANDRADE**, brasileiro, agricultor, portador do RG nº M-6.955.633 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 396.412.526-15, casado com **MARIA HELENA CEZAR DE ANDRADE**, brasileira, cabeleireira, portadora do RG nº M-8.912.389 SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 027.834.726-60, pelo regime da comunhão parcial de bens, após Lei 6.515/77, em 31/05/1980, conforme assento de casamento termo nº 0326, Livro B-27, fls. 006, lavrado pelo Registro Civil de Bueno Brandão-MG, residentes e domiciliados à Rua Vereador Túlio Putini, nº 28, Centro, Bueno Brandão-MG, CEP: 37.578-000; 2) **SINICLEI GOMES SOBRINHO**, brasileiro, agricultor, divorciado, portador do RG nº 32.999.369-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 000.547.356-02, residente e domiciliado no bairro Torre, Bueno Brandão-MG. **Objeto:** a **totalidade** do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor do negócio:** R\$ 150.000,00, já quitado. **Valor fiscal (ITBI):** R\$ 150.000,00. Recolhido o ITBI. Emitida a DOI. Emol.: R\$ 1.127,31, Recomepe: R\$ 67,63, TFJ: R\$ 555,24, Total: R\$ 1.750,18. Dou fê. Bueno Brandão, 07/10/2015. Escrevente Autorizada: Laíssa de Moraes

Continua nas Fichas 02F

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO – MG

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

5.875

Ficha

02F

AV-2-5.875 – RETIFICAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL. Protocolo nº 43.871 em 10/12/2015. Por requerimento, procedo a presente averbação para constar que foi alterado o cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula, que atualmente está cadastrado no INCRA/MDA com o código nº 000.027.515.647-7. Foi apresentado CCIR 2010-2014 quitado, com os seguintes dados: CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: 000.027.515.647-7; DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: Sítio da Sorte. ÁREA TOTAL(ha): 12,6060. MUNICÍPIO: Bueno Brandão. MÓDULO RURAL: 10,0047. NÚMERO DE MÓDULOS RURAIS: 1,26. MÓDULO FISCAL: 30,0000. NÚMERO DE MÓDULOS FISCAIS: 0,4202. FMP: 2,00 ha. TITULAR: Antônio Carlos de Castro. Emol: R\$ 12,25; Recompe: R\$ 0,73; TFJ: R\$ 4,08; Total: R\$ 17,06. Dou fé. Bueno Brandão, 11/12/2015. Escrevente Laissa de Moraes. *Laissa de Moraes*

R-3-5.875 – HIPOTECA CEDULAR. Protocolo nº 43.871 em 10/12/2015. **Título:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01178-X. **Emissão:** emitida em Bueno Brandão/MG em 04.12.2015. **Emitente (devedor):** JOSE GARCIA DE ANDRADE, já qualificado, com anuência de sua esposa MARIA HELENA CEZAR DE ANDRADE, já qualificada. **Avalistas:** SINICLEI GOMES SOBRINHO, já qualificado; e MARA CAROLINA DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, RG: 11224072 SSP/MG, CPF: 090.329.846-59, residente e domiciliada em Bueno Brandão-MG. **Proprietários hipotecantes:** JOSE GARCIA DE ANDRADE e sua esposa MARIA HELENA CEZAR DE ANDRADE, já qualificados, e SINICLEI GOMES SOBRINHO, já qualificado. **Financiador (credor):** BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, por sua agência em Bueno Brandão/MG, CNPJ: 00.000.000/2326-45. **Valor da dívida:** R\$ 197.835,48. **Vencimento:** 15/06/2016. **Finalidade:** Custeio de lavoura de batata inglesa. **Encargos:** taxa de juros: 7,75% a.a. **Forma de pagamento:** no vencimento. **Praça de pagamento:** Praça de emissão do Título (Bueno Brandão/MG). **Garantias:** Em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, denominado Sítio da Sorte, de propriedade do emitente e de Siniclei Gomes Sobrinho. Em penhor cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a colheita da lavoura de batata inglesa, período agrícola de setembro/2015 a agosto/2016, 366.000,00 kg(s), no valor total de R\$ 578.280,00. Imóvel de localização dos bens vinculados: Sítio da Sorte, matrícula R-1-5875, situado no distrito/bairro Esmeril, Bueno Brandão-MG, de propriedade do emitente e de Siniclei Gomes Sobrinho. Obriga-se o emitente às demais condições da cédula. Registrada sob o nº 1690, liv-3 Auxiliar. Emolumentos: R\$ 17,52. Dou fé. Bueno Brandão, 11/12/2015. Escrevente Laissa de Moraes. *Laissa de Moraes*

AV-4-5.875 - Protocolo 44.443 em 17/06/2016. **ADITIVO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** nº 40/01178-X, registrada nesta serventia sob o nº R-1690, livro 3, Registro Auxiliar, e hipoteca registrada sob o R-3 desta matrícula 5.875, aditivo este emitido em Bueno Brandão/MG em 15/06/2016, por JOSE GARCIA DE ANDRADE, com anuência de sua esposa Maria Helena Cezar de Andrade, já qualificados, sendo o financiador o BANCO DO BRASIL S.A., por sua agência Bueno Brandão/MG, inscrita no CNPJ/MF: 00.000.000/2326-45. O aditivo tem por objeto retificar e ratificar a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01178-X, no valor de R\$197.835,480. **Exclusão de bens vinculados em garantia** – ficam excluídos do penhor construído mediante o instrumento acima caracterizado, o bem abaixo descrito: colheita de 366.000 Kg de batata inglesa, período agrícola de setembro/2015 a agosto/2016, no valor total R\$578.280,00. **Retificação de denominação de título de crédito** – tendo em vista a exclusão da garantia ora ajustada, o título de crédito aditado por este instrumento passa a denominar-se Cédula Rural Hipotecária. **Alteração do prazo de vencimento** – fixando o seu novo vencimento em 28 de junho de 2020. **Forma de pagamento** – 4 (quatro) prestações anuais, da seguinte forma 3 (três) parcelas anuais, no valor nominal de R\$47.854,44 (quarenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos) e 1 (um) parcela anual, no valor nominal de R\$47.854,42 (quarenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 28/06/2017 e a última em 28/06/2020. **Encargos financeiros** – taxa efetiva de 7,69%aa. **Ratificação das garantias pessoais:** Presentes a este ato os avalistas, SINICLEI GOMES SOBRINHO, brasileiro, divorciado, agricultor, CI 32.999.369-0 SSP/SP, CPF: 000.547.356-02, e seu cônjuge/convivente MARA CAROLINA DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, CI MG 11.224.072 SSP MG, CPF: 090.329.846-59, residentes no sítio Santo Antônio, bairro Torre, Bueno Brandão/MG, declaram concordar com as alterações introduzidas

Continuano verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BUENO BRANDÃO – MG

LIVRO Nº 2

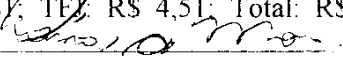
REGISTRO GERAL

Matrícula

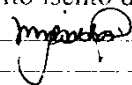
5.875

Ficha

02V

pelo instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições da cédula originária que não foram expressamente alterados por este instrumento. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições da cédula originária que não foram expressamente alterados por este instrumento. Obrigam-se as partes em todos os demais termos constantes do referido Aditivo. Emol: R\$ 13,54; Recompe: R\$ 0,81; TFI: R\$ 4,51; Total: R\$ 18,86. Dou fê. Bueno Brandão, 21/06/2016. Escrevente: Laissa de Moraes 

AV-5-5.875 – CERTIDÃO PREMONITÓRIA. Prot. 45.808 de 04/08/2017. Por requerimento e certidão de admissão do recebimento da execução emitida em 20/03/2017, pelo Escrivão Judicial da Comarca de Bueno Brandão/MG, nos termos do artigo 828 do CPC, procedo a presente averbação para constar a admissão do recebimento da Execução/Cumprimento de Sentença do feito distribuído sob o nº 0091.17.000072-2, no dia 30/01/2017, promovida por **BANCO BRADESCO S/A**, em desfavor de **JOSÉ GARCIA DE ANDRADE**, já qualificado. Valor da causa: R\$ 50.939,81. Dou fê. Custas - Quant. 01 – Código 4135. Emol: R\$ 14,62; Recompe: R\$ 0,88; TFI: R\$ 4,87; Total: R\$ 20,37. Bueno Brandão, 23/08/2017. Oficial Substituto: Hugo de Almeida Carvalho 

AV-6-5.875 – INDISPONIBILIDADE – Prot. 47.491 de 21/01/2019. Procedo esta averbação, conforme Ordem baixada da Central Nacional de Indisponibilidades, protocolo 201901.1811.00693986-IA-209, expedida por Evaldo Ribeiro, da 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região/MG, referente ao processo nº 00111094920155030075, para constar a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** em nome de **JOSE GARCIA DE ANDRADE**, CPF: 396.412.526-15. Referida Ordem fica fazendo parte integrante e inseparável desta averbação. Dou fê. Ato isento de emolumentos. Bueno Brandão, 23/01/2019. Escrevente Substituta: Mariana Muniz Silveira 

AV-7-5.875 – CERTIDÃO PREMONITÓRIA. Prot. 47.669 de 27/03/2019. Por requerimento e certidão de admissão do recebimento da execução emitida em 19/02/2019, pela Escrivã Judicial II do Cartório da 1ª Vara Judicial do Foro de Socorro/SP, nos termos do artigo 828 do CPC, procedo a presente averbação para constar a admissão do recebimento da Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória do feito distribuído sob o nº 1000257-24.2018.8.26.0601, no dia 02/03/2018, promovida por **AGROMINAS COMÉRCIO ATACADISTA LTDA**, CNPJ: 01.372.142/0001-42, em desfavor de **JOSÉ GARCIA DE ANDRADE**, CPF: 396.412.526-15. Valor da causa: R\$ 46.433,37. Custas - Quant. 01 – Código 4135. Emol: R\$ 16,16; Recompe: R\$ 0,97; TFI: R\$ 5,38; Total: R\$ 22,51. Dou fê. Bueno Brandão, 02/04/2019. Escrevente Substituta: Laissa de Moraes 

R-8-5875 - 13/04/2021 - Protocolo: 49891 - 16/03/2021

PENHORA. Título: Auto de Penhora datado de 17/09/2020, assinado pela Oficiala de Justiça Vanessa Salles de Almeida Zanetti, nos autos do Processo nº 5000509-26.2020.8.13.0091, da Comarca de Bueno Brandão/MG, por ordem do MM. Juiz de Direito. **Exequente:** **AGROMINAS COMERCIO ATACADISTA LTDA.** **Executado:** **JOSÉ GARCIA DE ANDRADE**, já qualificado. Objeto da Penhora: **a fração ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado.** **Valor de avaliação do bem penhorado:** R\$104.000,00. **Valor da causa:** R\$46.433,37. Dou fê. Nº selo de consulta: EOC75209, código de segurança : 2203143352962911. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emol: R\$ 75,04. Recompe: R\$ 4,49. TFI: R\$ 24,80. Total: R\$ 104,33. Bueno Brandão, 13/04/2021. Escrevente Substituta: Mariana Muniz Silveira 