

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRUTAL - MG

matrícula

=18.247=

ficha

=01=

FRUTAL, 12 de abril

de 1989.

IMÓVEL:- UMA PROPRIEDADE RURAL, situada no distrito de Aparecida de Minas, deste município e comarca de Frutal, sem benfeitorias, no imóvel denominado Fazendas "SÃO JOSÉ DO FECHO" e "LAGEADINHO", com área de 396,19,92ha. (trezentos e noventa e seis hectares, dezenove ares, e noventa e dois centiares), de campos e cerrados, com o seguinte perímetro e confrontações:- Começa no marco M1, cravado na margem direita do Córrego Lageadinho, nos limites de terras de Mário Garcia da Costa Filho e Jerônimo Domingues de Lima, partindo deste ponto segue confrontando à esquerda com terras de Mario G. Costa Filho no rumo 72º05' SE-1.740,00 mts. até o M2; daí à direita segue confrontando à esquerda com Maria Abadia de Jesus e outro no rumo 24º41' SO-582,20 mts. até o M3; daí segue confrontando à esquerda com Jerônimo Aleixo no rumo 23º41' SO-150,00 mts., até o M4; daí à esquerda com rumo 11º48' SO-336,70 mts. até o M5; daí à direita segue confrontando à esquerda com Pedro de Souza no rumo 65º21' SI-1.877,00 mts. até o M6; daí à direita segue confrontando à esquerda com terras de Carlos Marioto no rumo 36º10' NO-58,50 mts. até o M7; daí à esquerda segue no rumo 74º30' NO-110,00 mts. até o M8; daí à esquerda segue no rumo de 80º30' NO-752,50 mts. até o M9; daí à direita segue confrontando à esquerda com João Filomeno no rumo 18º05' NE - 1.562,00 mts. até o marco M10, cravado na margem esquerda do Córrego Lageadinho; daí à direita segue dividindo o veio d'água do Córrego Lageadinho acima até encontrar o marco 1, onde teve início.- INCRA-421 049 003 263/0. Área Total: 720,3. Módulo: 30,0. Nº de Módulos: 23,77. F.M.P.: 3,0.- PROPRIETÁRIOS: MÁRIO GARCIA DA COSTA, CPF-107.634.738-04, agropec., e sua mulher IVONE ABIDALA GARCIA, do lar, brasileiros, res. em Guai- ra-SP.- REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 4.017, fls. 154, livro 2-N, deste Cartório.- Dou fé.- Frutal, 12/abril/1989.- //

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, *[Assinatura]* -//

REGISTRO DE IMÓVEIS
Rosa Maria Veloso de Castro
OFICIAL
Cristina Veloso de Castro
Escr. Substituta
Lidiane Silva de Souza Oliveira

(Continua no verso)

matrícula

=18.247=

ficha

=01=

verso

R-1-18.247.- Nos termos de FORMAL DE PARTILHA datado de 05/09 1988, extraído dos autos nº 224/86, do Cartório do 1º Ofício de Guaiáira-SP, de ARROLAMENTO dos bens deixados por falecimento de MÁRIA GARCIA DA COSTA, coube à meeira IVONE ABIDALA GARCIA, brasileira, viúva, pecuarista, RG-2.441.846/SP, e CIC-10 7.634.738-04, res. em Guaiáira-SP, no valor de Cz\$7.810.000,00/ (Sete milhões, oitocentos e dez mil cruzados), o imóvel objeto desta matrícula.- Dou fé. Frutal, 12/abril/89. (GR-679668/P-62.272). O ESCRIV. SUBSTITUTO, [assinatura] -

AV-2-18.247.- Doravante o imóvel passa a denominar-se, especialmente, "FAZENDA SÃO JOSÉ DOS FEICHOS". Dou fé. Data supra. O ESC. SUBST., [assinatura] - /=/=/=/=/=

AV-3-18.247.- Sobre este quinhão pesa SERVIDÃO PERPÉTUA, registrada sob o nº R-1-4.017, a favor de FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A, constituída sobre uma faixa de terras com a área de 10,53,00ha., cuja faixa mede 60 metros de largura, por 1.805 metros de comprimento e tem as seguintes confrontações: numa das cabeceiras com terras de Renato Marioto e Jerônimo Bernardes da Silva; na outra com terras de Sebastiana Domingues de Lima e pelos lados com terras remanescentes dos proprietários, cujas cláusulas e condições constantes do contrato fazem parte integrante do registro.- Dou fé. Frutal, 12/abril/1989.- O ESCRIV. SUBSTITUTO, [assinatura] -

R-4-18.247.- FRUTAL/MG/15/JANEIRO/2002:- Nos termos de Escritura Pública de COMPRA/VENDA, datada de 19/ABRIL/2000, do 1º Tabelião de Notas de Guaiáira-SP, no livro nº 0145, fls. 235/239, a Empresa J. PESSOA PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica - CNPJ nº 35.552.439/0001-01 estabelecida à Rua Capitão Antonio Rosa, nº 376, 11º andar, Bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo-SP, NIRE 35 2 123774

(Continua na ficha nº 02)



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRUTAL - MG

matrícula

=18.247=

folha

=02=

FRUTAL, 15 de JANEIRO de 19 2002

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO R-4-18.247.- 50, em sessão de 12/07/1994, na Junta Comercial do Estado de São Paulo(JUCESP), com ' última alteração contratual, registrada sob o nº 13.183/00-0, em sessão de 14/01/2000, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo(JUCESP), neste ato representada por seus sócios: Diretor-Superintendente, Sr. ALBERTO FERNANDES, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do CIRC 5.167.564-X-SSP/SP e CPF 710.787.978/20, residente na Rua Capitão Antonio Rosa, nº 374, 11º Andar, Bairro Pinheiros, em São Paulo-SP; e Diretor, Sr. FERNANDO GOMES PERRI, brasileiro, casado, engenheiro de produção, portador do CIRC 6.042.356-SSP/SP e CPF 023.514.028/71, residente na Rua Capitão Antonio Rosa, nº 376, 11º andar, Bairro Pinheiros, em São Paulo-SP;- adquiriu de: ESPÓLIO DE IVONE ABIDALA GARCIA, representado pelos únicos herdeiros, os Srs. MARIO GARCIA DA COSTA FILHO, agropecuarista, portador do CIRC 8.380.443-SSP/SP e CPF 019.921.028/48, assistido por sua mulher IEDA MARIA RODRIGUES GARCIA, pianista, portadora do RG 17.613.501-SSP/SP e CPF 019.921.028/48, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão ' parcial de bens, no advento da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 12, nº 272, Bairro Centro, na cidade de Guaíra-SP; e IVONE ZEMI FERREIRA GARCIA PIGNANELLI, brasileira, viúva, psicóloga e agropecuarista, portadora do CIRC 8.798.756-9-SSP/SP e CPF 196.409.068/75, residente e domiciliada na Avenida 27, nº 550, Bairro Residencial Parque Paranoá, na cidade de Guaíra-SP;- devidamente autorizado pelo ALVARÁ JUDICIAL, expedido em datada de 23 de fevereiro de 2000. pelo Juízo de Direito da Comarca de Guaíra-SP, extraído dos Autos de Inventário(Processo nº 1.170/97), dos bens ficados por IVONE' ABIDALA GARCIA, arquivados nas Notas;- pelo valor de R\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais);- O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA:- OBSERVAÇÃO: a) INCRA/CCIR de 1998/1999.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Rosa Maria Veloso de Castro
OFICIAL
Cristina Veloso de Castro
Esc. Substituta
Lidiane Silva de Souza Oliveira
ESCREVENTE AUTORIZADA

(Continua no Verso)

matrícula

=18.247=

ficha

=02=

verso

sob o nº 421 049 003 263-0. Área Total: 396,1 ha. Módulo rural: 15,7 Nº de Módulos rurais: 20,15. Módulo fiscal: 30,0. Nº de Módulos fiscais: 13,20. Fração Mínima de Parcelamento: 3,0 Nome do Detentor: Ivone Abidala Garcia. Nacionalidade: Brasileira. Nome do Imóvel: Fazenda São José dos Feichos. Localização do imóvel. Estrada Aparecida de Minas Km 18. Município: 'Frutal-MG; e nos termos da lei nº 9393/96. alterada pela Lei' nº 10.267, de 28/08/2001. apresentou as DARFs/ITRs quitados.' exercícios de 1997/1998/1999/2000/2001. Nº do imóvel na Receita Federal: 0773747-5. arquivados neste Ofício.- b) O vendedor deixou de apresentar a CND do INSS, nos termos de declaração contida nas notas.- c) Emitida "DOI" pelo Tabelionato de Notas:- Dou fé.- Protocolo sob o nº 104.848.- A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro*
 XXX
 AV-5-18.247.- FRUTAL/MG/23/SETEMBRO/2003:- ALTERAÇÃO DE RAZÃO

SOCIAL: A requerimento da proprietária, por seu representante legal, devidamente legalizado e arquivado, faz-se a presente averbação para constar que conforme Alterações de Contrato Social da Empresa J. Pessoa Participações Ltda, CGC 35.552.439/00-01-01, datado da cidade de São Paulo-SP de 26/maio/2000 e 07/junho/2000, devidamente protocolados na JUCESP sob o nº 26310 4/00-0 e registrado sob o nº 110.871/00-5, em 14/06/2000 e 30 9855/00-7 e registrado sob o nº 123.230/00-7, em 03/06/2000, foi alterada a denominação social da proprietária para "EMPRESA JOTAPAR PARTICIPAÇÕES LTDA", estabelecida na Rua Capitão Antônio Rosa; nº 376, 11º andar, Pinheiros; na cidade de São Paulo-SP;- OBSERVAÇÃO: INCRA/CCIR de 2000/2001/2002. sob o nº 421 049 003 263-0. Área total: 396,1 ha. Módulo rural: 15,0. Nº de Módulos rurais: 26,41. Módulo fiscal: 30,0. Nº de Módulos fiscais. Não consta. Fração Mínima de Parcelamento. 3,0. Nome do detentor: Jotapar Participações Ltda. Nome do imóvel:

(Continua na ficha n.º

03)

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FRUTAL - MG

ficha

$$=0.3=$$

FRUTAL, 23 de SETEMBRO de 19 2003

XX

R-6-18.247.- FRUTAL/MG/22/JUNHO/2004.- PENHORA: Nos termos de CERTIDÃO e cópias anexas, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Sertãozinho-SP, da Ação dos Autos Suplementares - Ordinária sob o nº 870/94, movido por LAERTE APARECIDO CAROLO, RG 2.952.081/SSP/SP e CPF 015.260.068-04, e ANNA MARIA DOS REIS CAROLO, RG 3.018.271-SSP/SP e CPF 038.408.718-32, face a JOSÉ PESSOA DE QUEIROZ BISNETO, CPF 171.396.274-87 FOI DEFERIDA E REALIZADA ÀS FLS 378/379 e seg. dos Autos a PENHORA DO IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA, de propriedade de JOTA PAR PARTICIPAÇÕES LTDA, sucessora da empresa J. Pessoa Participações Ltda, de que consta às fls. 377 dos Autos a penhora das cotas sociais; tendo a causa o valor de R\$1.620.000,00 (Hum milhão, seiscentos e vinte mil reais), tendo sido nomeado depositário o executado José Pessoa de Queiroz Bisneto, CPF 171.396.274-87; referindo-se ainda a penhora aos imóveis das matrículas nºs: 18.245 e 18.246.- Dou fé.- Protocolo 115.396.- A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, *18.245 18.246*

AV-7-18.247.- FRUTAL/MG/22/NOVEMBRO/2017.- AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO DO PENHOR: Conforme Cédula de Produto Rural nº 227/2017, emitida por **FABRÍCIO NACAFUCASACO**, aos 19/10/2017, a favor da **CAMPOFERT COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA**, sociedade empresária do tipo limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 06.044.758/0002-99, com vencimento para

(Continua no Verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS
Rosa Maria Veloso de Castro
OFICIAL
Cristina Veloso de Castro
ESC. SUBSTITUTA
Lidiane Silva de Souza Oliveira
ESCRIVENTE AUTORIZADA

matrícula

18.247

ficha

03

verso

30/03/2018, registrada sob o nº 33.827, livro 03-Aux., ficha 01 e averbada também sob o AV-7-18.245 e AV-7-18.246, livro 02, deste Ofício, tendo como garantia Penhor Cédular em 1º grau de: **485.095 KGS DE SOJA A GRANEL**, atendendo ao ciclo da safra 2017/2018, que se inicia em 20/09/2017, com término previsto em 30/03/2018, descrito e caracterizado no registro acima mencionado, faz-se a presente averbação para constar que parte do referido penhor encontra-se localizado no imóvel objeto da presente matrícula, utilizando a área de **86.67,00ha.** - Obs.: Emol.: R\$14,62 - Recome: R\$0,88 - TFJ.: R\$4,87.- DOU FÉ.- Protocolada em 17/11/2017 sob o nº 201.182.- A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro*



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRUTAL - MG
Rua Castro Alves, 13 - B - Av. do Novembro - CEP: 36.200-000
Telefax: (31) 3421-9390 - E-mail: registrofrutal@frutal.mg.gov.br
Oficial
Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

FRUTAL, 07 de março de 2019.

Selo Eletrônico: CPS25562

Código de Segurança: 3544.9366.8047.3125

Consulte a validade deste selo no site:

<https://selos.tmg.jus.br>



Emol.: R\$ 74,80 - Rec.: R\$ 26,80 - Total: R\$ 101,60

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rosa Maria Veloso de Castro

OFICIAL

Cristina Veloso de Castro

ESC. SUBSTITUTA

Lidiane Silva de Souza Oliveira

ESCREVENTE AUTORIZADA

Rua Castro Alves nº 13 - Tel: (31) 3421-8390

CEP: 36.200-000 - Frutal - MG

(Continua na ficha n.º)