



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAMOGI - MG
Responsabilidade Recebida

Protocolo n.º

Entrada em

Itamogi, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais,

186
15/08/23
Ronaldo
Entregado

PROJETO DE LEI N.º 19, DE 14 DE AGOSTO DE 2023.

“Declara a revogação da Lei Municipal n.º980/2012 e dá outras providências.”

RONALDO PEREIRA DIAS, Prefeito Municipal de

Propõe a Câmara Municipal de Itamogi, o seguinte Projeto de Lei.

Artigo 1º. Fica declarada revogada a Lei Municipal n.º980/2012, de 29 de junho de 2012 e, por consequência, torna sem efeito a Escritura Pública de dação em pagamento de ITBI lavrada em favor do Município de Itamogi, constante no Livro n.º11-Z-G, Fls. N.º133, junto ao Cartório de Ofício de Notas.

Parágrafo único. A área constante na escritura mencionada no caput deste artigo, qual seja a área de 03ha.37a.55c, a ser cortada da área maior de 130ha.66a.85c, objeto da matrícula n.º2.478, livros 2-J, Fls.245; 2-N, fls.54; 2-O, fls.26; 2-Q, fls.130; 2-S, fls.108; 2-V, fls.141 e 2-AA, fls.57, do Registro Geral do Cartório Imobiliário Local, será objeto de desapropriação amigável ou judicial.

Artigo 2º. A revogação prevista nesta Lei deverá ser remetida ao cartório competente, para lavratura do respectivo ato notarial.

Artigo 3º. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a presente Lei por meio de Decreto, se for o caso.

Artigo 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Itamogi/MG, 14 de agosto de 2023.

**RONALDO PEREIRA
DIAS:10043467865**

Assinado de forma digital por
RONALDO PEREIRA DIAS:10043467865
Dados: 2023.08.15 11:25:30 -03'00'

RONALDO PEREIRA DIAS
Prefeito Municipal
(documento assinado digitalmente)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

OFÍCIO n.º224/2023

Itamogi/MG, 14 de agosto de 2023.

Senhora Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dos nobres Vereadores desta E. Casa Legislativa, o Projeto de Lei n.º 19, de 14 de agosto de 2023, que: ***“Declara a revogação da Lei Municipal n.º980/2012 e dá outras providências.”***

Cuida-se de importante e necessário projeto de lei que visa revogar a Lei Municipal n.º980/2012.

Com efeito, a sobredita legislação municipal autorizou esta Municipalidade a firmar contrato de compra e venda e futura lavratura de escritura pública para receber imóveis em dação em pagamento de ITBI devido de futura transação de compra e venda de área remanescente.

A respeito, lavrou-se escritura pública de dação em pagamento de ITBI devido de futura compra e venda – cláusulas obrigatórias entre Waldemar Salgado de Oliveira Filho e o Município de Itamogi, no valor de R\$100.800,00, conforme escritura anexa a este projeto.

Registra-se, que, a área pertencente ao Município, por meio da sobredita dação em pagamento, é a área de 03ha.37a.55c, a ser cortada da área maior de 130ha.66a.85c, objeto da matrícula n.º2.478, livros 2-J, Fls.245; 2-N, fls.54; 2-O, fls.26; 2-Q, fls.130; 2-S, fls.108; 2-V, fls.141 e 2-AA, fls.57, do Registro Geral do Cartório Imobiliário Local.

Referida área, a propósito, é objeto do loteamento construído por esta Fazenda Municipal, o qual, vale destacar, já está em fase final, para construção das tão sonhadas moradias populares.

Contudo, a mencionada escritura de dação em pagamento não fora submetida a registro público junto ao cartório de registro de imóveis, de modo que o Município possui tão somente a posse da referida área.

**Rua Olímpia E. M. Barreto, 392, Lago Azul – Fone: (35) 3534-1104 – Fax: (35) 3534-1549 –
CEP 37973.000 – Itamogi - MG**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

Ao submeter à mencionada área a registro público, a eminente oficiala emitiu nota devolutiva com diversas exigências, as quais dificultam consideravelmente a transferência de propriedade a esta Municipalidade.

Não bastasse isso, o imóvel possui ônus hipotecário, situação que deveria ser analisada pelo gestor da época no momento da negociação, o que não foi.

Assim, a medida que se impõe é a revogação da dação em pagamento e, em ato contínuo, a desapropriação da área em questão.

Acrescenta-se, que, a desapropriação, por ser modo originário de aquisição de propriedade, não carregará os ônus e gravames existentes de quando da abertura de matrícula própria em favor do Município, de modo ainda que a indenização ao particular, que então seria devido, deverá ser compensada pelo ITBI não recolhido da transação da área remanescente do imóvel, conforme fora declarado pela sobredita escritura pública de dação em pagamento.

Desta feita, visando regularizar o domínio da propriedade em favor do Município, de rigor, pois, a aprovação do presente projeto de lei.

Desta forma, por entendermos que tal projeto reveste-se de urgência, requer-se a Vossa Excelência que seja adotado o regime de urgência em sua apreciação.

Nos termos, do art. 103 e 104 do Regimento Interno da Câmara Municipal, requer seja realizado, caso necessário, sessão extraordinária, por se tratar de matéria urgente e de relevante interesse público, como também prevêem o arts. 42 e 79 da Lei Orgânica desse Município.

Resta-me apelar para o bom senso de todos os ilustres componentes do Poder Legislativo concedendo o seu beneplácito a esta propositura, pelo que antecipo os meus melhores agradecimentos.

Isto posto, acredito ter apresentado aos Nobres Edis os esclarecimentos devidos, a fim de que todos possam ter plena compreensão do projeto ora apresentado. Entretanto, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

Sendo só o que nos toca esclarecer, contamos com a costumeira atenção, e aproveitamos o ensejo para externar a todos desta Egrégia Casa de Leis protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**RONALDO PEREIRA
DIAS:10043467865**

Assinado de forma digital por
RONALDO PEREIRA DIAS:10043467865
Dados: 2023.08.15 11:26:33 -03'00'

RONALDO PEREIRA DIAS

Prefeito Municipal

(documento assinado digitalmente)

EXMA. SRA.

MARILENE ELIAZER SILVA DE CARVALHO

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAMOGI.



ESTADO DE MINAS GERAIS
Comarca de ITAMOGI

REGISTRO DE IMÓVEIS

Praça São João Batista, 375, Centro - Telefone (35) 3534-1260

Cláudio Augusto Souza de Lima
OFICIAL

(inteiro teor)

CERTIFICO E DOU FÉ que no livro 2-J, fls. 245, de REGISTRO GERAL, verifiquei constar a seguinte matrícula:

"Matrícula nº 2.478

Data: 27 de julho de 1990.

Imóvel: Um imóvel rural, situado neste município, lugar denominado "Cachoeirinha" com a área de **130ha.66a.85c.** (cento e trinta hectares, sessenta e seis ares e oitenta e cinco centiares), de terras de cerrado e campo, cercada de arame, contendo as seguintes benfeitorias: uma casa sede com 06 (seis) cômodos, duas casas de colonos, armazém com máquina de beneficiar café, secador de café, tulha e 55.000 cafeeiros de dez anos; e 100.000 cafeeiros recepados; outro imóvel situado neste município, lugar denominado "Posses e Cerrado", com a área de **06ha.71a.65c.** (seis hectares, setenta e um ares e sessenta e cinco centiares) de terras de campo, contendo uma casa de morada, com cinco cômodos, de tijolos e telhas, confrontando com Deolindo Lovato, Luiz Carlos de Carvalho, Noemia e Eduardo Rodrigues de Carvalho, Vitor Nicesio, estrada de rodagem, prolongamento da Rua Afonso Pena, José Luiz de Tal e o Espólio de Waldemar Salgado de Oliveira Filho (Waldemar Salgado de Oliveira Filho); sendo que o imóvel descrito em primeiro lugar está dentro das seguintes divisas e confrontações: começa em uma cova a beira do valo, na confrontação com o Patrimônio, e segue como azimuth de 176°50' e 1.294 metros ao canto do mangueiro, daí segue à direita pela cerca do mangueiro e cerca da chácara até a cerca de antigas divisas, dividindo até aqui com Dr. João Nantes Neto; daí segue à direita pela divisas da fazenda, confrontando com o Patrimônio Municipal, Dr. João Nantes Neto, João Francisco Arantes e seus filhos, Celestino Marcelino Coimbra, Orlando Martins, Juvêncio José Vilares, Patrimônio Municipal e José Flauzino de Carvalho até a cova inicial. Cadastrados no INCRA sob o nº 438.103.003.557-5, área total de 137,2, fração mínima de parcelamento 3,0. PROPRIETÁRIOS: Sergio Salgado de Oliveira, CIC. 062.663.048-72, RG. 11.812.233-SSP/SP, economista e s/m Mariza Natali Salgado de Oliveira, RG. 2.780.624-SSP/SP, professora, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda Poço Vermelho; Waldemar Salgado de Oliveira Filho, CIC. 335.483.157-04, RG. 6.434.563-SSP/SP, agricultor e s/m Adriana Faustino Reis Salgado de Oliveira, CPF. 667.850.906-44, RG. 22.815.511-3-SSP/SP, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Dr. José Caetano da Cunha, nº 66, na cidade de Monte Santo de Minas-MG; e Regina Maria Salgado Paulino da Costa, CIC. 005.089.266-53, RG. 587.616-SSP/MG, do lar, e seu marido Antenor César Paulino da Costa, RG. 2.983.998-SSP/SP, do casal, engenheiro agrônomo, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Monte Santo de Minas, à rua Cel. Lucas Magalhães nº 522, todos brasileiros. Registros anteriores: 12, 13 e 14 da Matrícula 270, livro 2-I, fls. 31 e verso e R.15-M. 270, do mesmo livro, deste Registro de Imóveis. Itamogi, Comarca de Monte Santo de Minas, em 27 de julho de 1990. A Oficiala (a) Maria de L. da Silva Dias.

R. 1-M. 2.478. Nos termos da escritura pública de doação e divisão de 04 de julho de 1990, livro nº 084, fls. 117/121 e v, do 1º Ofício de Monte Santo de Minas, deste Estado, entre partes: Sergio Salgado de Oliveira, CIC. 062.663.048-72, e s/m Mariza Natali Salgado de Oliveira; Waldemar Salgado de Oliveira Filho, CIC. 335.483.157-04, RG. 6.434.563-SSP/SP, e s/m Adriana Faustino Reis Salgado de Oliveira; e, Regina Maria Salgado Paulino da Costa, e seu marido Antenor César Paulino da Costa, CIC. 005.089.266-53, acima qualificados, os imóveis constantes da presente matrícula coube exclusivamente a **Waldemar Salgado de Oliveira Filho e s/m Adriana Faustino Reis Salgado de Oliveira**, no valor de Cr\$1.385.753,84 (hum milhão, trezentos e oitenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e três cruzeiros e oitenta e quatro centavos). Condições: A doadora Magnólia Pereira Lima de Oliveira, reserva para si o usufruto vitalício sobre 50% do imóvel constante da presente matrícula, conforme R.16-M. 270, livro 2-I, fls. 126v. e R.4-M. 1.246, livro 2-E, fls.199. E, todas as demais cláusulas ou termos constantes da escritura objeto deste registro. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Comarca de Monte Santo de Minas, em 27 de julho de 1990. A Oficiala (a) Maria de L. da Silva Dias.

Av. 2-M. 2.478. Conforme Av.18-M. 270, livro 2-I, fls. 126, o usufruto sobre a área de 130ha.66a.85ca., imóvel "Cachoeirinha", foi extinto, conforme escritura pública de desistência, pelo 1º Ofício de Monte Santo de Minas, deste Estado, livro 76, fls. 116/117, de 19/02/1992. Observação: o usufruto registrado sob o nº R.4-M. 1.246, livro 2-E, fls. 199, não foi cancelado. Itamogi, Minas Gerais, em 21 de fevereiro de 1992. A Oficiala (a) Maria de L. da Silva Dias.

R. 3-M. 2.478. Procede-se ao registro nos termos do Aditivo de 27/02/1992, de retificação e ratificação a Cédula Rural Pignoratícia de 23/10/1990, no valor de Cr\$8.042.898,00, firmada pelo Banco do Brasil S/A, Agência de Monte Santo de Minas, deste Estado, registrada sob o nº 3.124, livro 3-E, fls. 41, e Waldemar Salgado de Oliveira Filho e s/m Adriana Faustino Reis Salgado de Oliveira; para constar que: o prazo para vencimento fica prorrogado para 30/04/1992; juros de 16,800% e demais encargos financeiros constantes do referido aditivo; Substituição da Garantia: tendo sido o financiado autorizado a dispor do café, integrante da garantia, dá em troca o imóvel situado neste município, lugar denominado "Cachoeirinha", **em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros**, com a área de 130ha.66a.85ca., confrontando com João Nantes Neto, Patrimônio Municipal, João Francisco Arantes e filhos, Domingos Martins e filhos, Celestino Marcelino Coimbra, Orlando Martins, Juvêncio José Vilares e José Flauzino de Carvalho, contendo uma casa sede, duas casas de colonos, um escritório/almoxarifado, uma caixa d'água de alvenaria, energia elétrica de alta e baixa tensão com dois transformadores de 30 KVA cada um, uma tulha para café, uma cobertura de estrutura metálica com dois secadores de café, uma cobertura para lavador mecânico para café, um galpão para máquinas, 3000 m² de terreiro para café, dois beneficiadores e um classificador de café; tendo ainda como avalista Sergio Salgado de Oliveira. O contrato principal fica ratificado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterado no documento ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 28 de fevereiro de 1992. A Oficiala (a) Maria de L. da Silva Dias.

R. 4-M. 2.478. Procede-se ao registro nos termos do Aditivo de 27/02/1992, de retificação e ratificação, firmado pelo Banco do Brasil S/A, Agência de Monte Santo de Minas, deste Estado, e pelo devedor Waldemar Salgado de Oliveira Filho e s/m Adriana Faustino Reis Salgado de Oliveira; tendo como avalista Antenor César Paulino da Costa, para constar que: o prazo para vencimento fica prorrogado para 30/04/1992; juros de 16,800% e demais encargos financeiros; Substituição da Garantia: tendo sido o financiado autorizado a dispor do café, integrante da garantia, conforme registro nº 3.126, livro 3-E, fls. 42, dá em troca o imóvel situado neste município, lugar denominado "Cachoeirinha", constante do R.1-M. 2.478, **em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros**. O contrato principal fica ratificado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterado no documento ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 12 de março de 1992. A Oficiala (a) Maria de L. da Silva Dias."

(continua no livro 2-N, fls. 54)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - R

MATRÍCULA N.º 2.478 (continuação do livro 2-J, 245) DATA 10 de agosto de 1992

IMÓVEL: "CACHOEIRINHA"

AV. 5-M. 2.478. Protocolo: 11.727. Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de 29 de maio de 1992, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A, Agência de Monte Santo de Minas, d/Estado, e os devedores WALDEMAR SALGADO DE OLIVEIRA FILHO e s/m ADRIANA FAUSTINO REIS SALGADO DE OLIVEIRA, tendo como avalista Sergio Salgado de Oliveira, para constar que tendo sido a Fi, digo, tendo sido os financiados autorizados a dispor de bens ou seja, do café integrante da garantia da cédula nº 91/0098x, registrada no livro 3-E, sob o nº 3.141, ficam os referidos bens liberados da garantia, e dá em troca: Em hipoteca cédular de terceiros e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula com a área de 130,66,85 hectares e as seguintes benfeitorias: 01 casa sede, 02 casas de colônias, 01 escritório/almoxarifado, 01 caixa d'água de alvenaria, energia elétrica de alta e baixa tensão com dois transformadores de 30 KVA cada, 01 tuiha para café, 01 cobertura de estrutura metálica com 02 secadores de café, 01 cobertura para lavrador mecânico de café, 01 galpão para máquinas, 3.000 metros quadrados de terreiro concretado para seca de café, 02 benfeitorias e 01 calçadão, e 01 classificador de café. O contrato principal fica ratificado em todos os seus termos cláusulas e condições não expressamente alterados no documento ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Itanagi, Minas Gerais, em 10 de agosto de 1992. A Oficial *Maria de L. da Silva Dias*

Av. 6-M. 2.478. Protocolo: 11.813. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de ratificação e ratificação de 30 de novembro de 1992, firmado pelos administradores da COOPERATIVA REGIONAL DOS CAFEICULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA, com sede na cidade de S. Sebastião do Paraíso-MG, CGC/MG nº 24.896.409/0001-04, representada neste ato pelo administrador, tendo como avalista, digo, CGC/MG nº 24.896.409/0001-4, e os devedores WALDEMAR SALGADO DE OLIVEIRA FILHO, CPF. 062.663.048-72 e ADRIANA FAUSTINO REIS SALGADO DE OLIVEIRA, CPF nº 567.850.906-44, tendo como avalistas Sergio Salgado de Oliveira, CPF nº 062.663.048-72 e Adriana Faustino Reis Salgado de Oliveira, fica prorrogado os prazos dos vencimentos dos instrumentos de créditos, abaixo relacionado, para 31 de outubro de 1997, das Cédulas R. Pignoratícias nºs: NR-017/C, vlr. C\$3.372.160,00, registro nº 3.148; NR-0685, vlr. 1.800.000,00, registro nº 3.154; NR-0814, vlr. C\$3.000.000,00, registro nº 3.164; NR-0703, vlr. C\$2.000.000,00, registro nº 3.155; NR-0733, vlr. C\$20.232.420,00, registro nº 3.156; NR-0746, vlr. C\$1.200.000,00, registro nº 3.157; NR-0757, vlr. C\$15.000.000,00, registro nº 3.158; NR-0827, vlr. C\$1.994.261,00, registro nº 3.162; NR-0828, vlr. C\$7.981.259,00, registro nº 3.161; NR-0829, vlr. C\$6.212.723,00; NR-830, vlr. C\$2.439.306,00, registro nº 3.164; NR-20017, vlr. C\$2.529.120,00, registro nº 3.153; NR-200017/L, vlr. C\$19.940,00, registro nº 3.149; NR-300017/C, vlr. 2.020.202,02, registro nº 3.151; NR-300017/L, vlr. C\$827.600,00, registro nº 3.150; NR-400017/L, vlr. C\$568.520,00, registro nº 3.152; NR-0115684/L, vlr. C\$3.235.320,00, registro nº 3.159, todos os registros do livro 3-E. Garantidas por penhor cédular. FORMA DE PAGAMENTO: em 04 prestações anuais, vencíveis em 31/10/1994, em 31/10/1995, em 31/10/96, e 31/10/1997, de valores correspondente ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo nº de prestações a pagar, de forma que com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante desse aditivo. Esses vencimentos poderão ser prorrogados por um aa, até 31/10/1994, o preço de mercado não alcançar o preço de referência do café. GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em especial hipoteca de 4º grau o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, 130,66,85 hectares, lugar denominado "CACHOEIRINHA", havido pelo R.1-M. 2.478, livro 2-J, fls. 245, deste Registro de Imóveis. O contrato principal fica ratificado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no documento ora averbado. O referido é verdade e dou fé. Itanagi, Minas Gerais, em 28 de janeiro de 1993. A Oficial *Maria de L. da Silva Dias*

AV. 7-M. 2.478. Protocolo: 11.931. Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de ratificação de 29 de janeiro de 1993, firmado pelos administradores do BANCO DO BRASIL S/A, Ag. de Monte Santo de Minas, Minas Gerais, e o devedor WALDEMAR SALGADO DE OLIVEIRA FILHO, CPF nº 335.483.157-04 e s/m ADRIANA FAUSTINO REIS SALGADO DE OLIVEIRA, do lar, CPF nº 667.960.906-44, brasileiros, casados, residentes em Monte Santo de Minas-MG, tendo avalista Sergio Salgado de Oliveira, CPF nº 062.663.048-72, para constar: REFORÇO DE GARANTIA: Em penhor cédular 1º grau e sem concorrência de terceiros- 190 sacas de café beneficiado, valor unitário de C\$1.003.955,40, totalizando C\$190.751.450,00, produzidos no imóvel "CACHOEIRINHA", e localizados no Armazém da Cooperativa dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso-Ltda, à rua Calad, digo, à rua Carlos Muncie nº 140, em S.S. do Paraíso-MG. Tendo em vista o reforço ajustado a Cédula Rural Pignoratícia 91/00098-X, passa a denominar-se Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. PRORROGAÇÃO DO PRAZO: para 30 de abril de 1993. ENCARGOS FINANCEIROS: Os saldos devedores apresentados na consta vinculada ao financiamento sofrerão atualização

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -N

mensal, com base no índice fixado para corrigir os depósitos em Caderneta de Poupança de mesma data base da conta, no mês sob atualização. Sobre a média mensal corrigida dos saldos devedores diários, incidirão ainda juros à taxa nominal de 11,836 (onze inteiros, oitocentos e trinta e seis milésimos) pontos percentuais ao ano - correspondentes a 12,500 (doze inteiros e quinhentos milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Os encargos financeiros ora pactuados serão calculados pelo método hamburgues e debitados a cada mês decorrido, a partir da formalização do empréstimo, nas remições, proporcionalmente ao valor amortizado, no vencimento e na liquidação da dívida; e, todos os demais encargos financeiros constantes do aditivo ora averbado. O contrato inicial nº 91/00098-X e Aditivo de 29 de maio de 1992, ficam ratificados em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados no documento ora averbado. O referido é verdade e sou eu, Itamar, Minas Gerais, em 26 de fevereiro de 1993. A Oficial

Maria de L. da Silva Dias

AV. 8-M. 2.478. Protocolo: 11.945. Proceda-se a esta averbação nos termos do aditivo de ratificação e ratificação de 11/01/1993, a Cédula Rural Pignoratícia nº 90/01393-X, registro nº 4-M.2478 e Av.1-R.3126, firmada pelos administradores do Banco do Brasil S/A, Agência de Monte Santo de Minas-Minas Gerais, e os devedores: WALDEMAR SALGADO DE OLIVEIRA FILHO, agropecuarista, e s/m ADRIANA FAUSTINO REIS SALGADO DE OLIVEIRA, do lar, CPF nºs: 335.483.157-04 e 567.850.906-44, respectivamente, brasileiros, casados, residentes em Monte Santo de Minas, tendo como avalista Antenor Cesar Paulino da Costa, CPF 005.089.266-53, para constar REFORÇO DE GARANTIA: em penhor cedular de 1º grau - 18.000 kg. de café em coco, safra 92/93, no valor de R\$7.500,00, totalizando R\$135.000.000,00, com extensão à safra seguinte 93/94. DENOMINAÇÃO DA Cédula: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. PROROGAÇÃO DO PRAZO: para 31 de outubro de 1997, em quatro prestações, vencíveis em 31/10/94, 31/10/95, 31/10/96 e 31/10/97, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo nº de prestações a pagar, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida. ENCARGOS FINANCEIROS: os saldos devedores apresentados na conta vinculada ao financiamento sofrerão atualização, os saldos devedores, digo atualização mensal, com base no índice fixado para corrigir os depósitos em cadernetas de Poupança de mesma data base da conta, no mês sob atualização. Sobre a média mensal corrigida dos saldos devedores diários incidirão ainda juros à taxa nominal de 11,836 (onze inteiros e oitocentos e trinta e seis milésimos) pontos percentuais ao ano - correspondentes a 12,500 (doze inteiros e quinhentos milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Os encargos financeiros ora pactuados serão calculados pelo método hamburgues e debitados a cada mês decorrido a partir da formalização do empréstimo, nas remições, proporcionalmente ao valor amortizado ou remido, no vencimento e na liquidação da dívida; e, todos os demais encargos financeiros constantes do aditivo ora averbado. O contrato inicial nº 90/01393-X, e Aditivo de 27/02/1992, ficam ratificados em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados no documento ora averbado. O referido é verdade e sou eu, Itamar, Minas Gerais, em 10 de março de 1993. A Oficial

Maria de L. da Silva Dias

AV. 9-M. 2.478. Protocolo: 11.946. Proceda-se a esta averbação nos termos do aditivo, digo, ao aditivo de ratificação e ratificação de 11 de janeiro de 1993, a Cédula Rural Pignoratícia nº 90/01346-8, registros nºs 3.124 e 2-M.2478, e Av.1-3124 e Av.2-3124, de 27/02/92 e 29/05/1992, firmados pelos administradores do Banco do Brasil S/A, Agência de Monte Santo de Minas-MG, e os devedores WALDEMAR SALGADO DE OLIVEIRA FILHO, agropecuarista, e s/m Adriana Faustino Reis Salgado de Oliveira, do lar, casados, ela portadora do CPF nº 567.850.906-44, residentes em Monte Santo de Minas-MG, tendo como avalista Sergio Salgado de Oliveira, CPF nº 062.663.048-72, para constar: REFORÇO DE GARANTIA: em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros - 66.000 kg de café em coco, safra 92/93, no valor unitário de R\$7.500,00, totalizando R\$495.000.000,00, com extensão do penhor a safra seguinte (93/94). Denominação da Cédula: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. PROROGAÇÃO DO PRAZO: para 31 de outubro de 1997, em quatro prestações, vencíveis em 31/10/94, 31/10/1995, 31/10/1996 e 31/10/1997, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo nº de prestações a pagar, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste título. ENCARGOS FINANCEIROS: os saldos devedores, apresentados na conta vinculada ao financiamento sofrerão atualização mensal com base no índice fixado para corrigir os depósitos em cadernetas de poupança na mesma data base da conta, no mês sob atualização. Sobre a média mensal corrigida dos saldos devedores diários incidirão ainda juros à taxa nominal de 11,836 (onze inteiros, oitocentos e trinta e seis milésimos) pontos percentuais ao ano, correspondente a 12,500 (doze inteiros e quinhentos milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Os encargos financeiros ora pactuados serão calculados pelo método hamburgues e debitados a cada mês decorrido a partir da data de formalização deste empréstimo, nas remições, proporcionalmente ao valor amortizado ou remido, no vencimento e na liquidação da dívida; e, todos os demais encargos financeiros constantes do aditivo ora averbado. O contrato inicial de nº 90/01346-8 e Aditi-

(continua no livro 2-O, fls. 26)

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - 0

MATRÍCULA N.º 2.478 (continuação livro 2N, fls. 54v) DATA 10 de março de 1993

IMÓVEL: "CACHOEIRINHA"

atualização, digo, e Aditivo de 27/02/92 e 29/05/1992, ficam ratificados em todos os seus termos cláusulas ou condições, não expressamente alterados no documento ora averbado. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 10 de março de 1993. A Oficial

Maria de L. da Silva Dias

AV. 10-M. 2.478. Protocolo: 12.094. Proceda-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de 29 de junho de 1993, firmado pelo Banco do Brasil S/A, Agência de "Monte Santo de Minas, e o Sr. WALDEMAR SALGADO DE OLIVEIRA FILHO e sua esposa ADRIANA FAUSTINO REIS SALGADO DE OLIVEIRA, para constar: prorrogação para 31 de dezembro de 1993; reforço de garantia: em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, 39.600 kg. de café em coco, período agrícola 92/93, valor unitário R\$25.833,33, totalizando R\$1.022.999.868,00; e ratificam todos os demais termos não expressamente alterados, que aquele se encontra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 30 de julho de 1993. A Oficial

Maria de L. da Silva Dias

AV. 11-M. 2.478, livro 2-P, fls. 26, foi desapropriada pela Prefeitura Municipal local, área de 02,21,00 hectares, imóvel com a área de 5,71,00 hectares, "POSSES e CERRADON, Itamogi, Minas Gerais, em 22/12/1993. A Oficial

Referência

AV. 12-M. 2.478. Nos termos do Aditivo de 20/09/1994, a CRP. nº 88/01393-I, firmado pelo Banco do Brasil S/A, Ag. de Monte Santo de Minas-MG., e os devedores WALDEMAR SALGADO DE OLIVEIRA FILHO e s/m Adriana Faustino Reis Salgado de Oliveira, tendo como avalista Antenor Cesar Paulino da Costa, para constar: prorrogação do vencimento para 31/10/2.000, em 07 prestações, vencíveis em 31/10/94, 31/10/95, 31/10/96, 31/10/97, 31/10/98, 31/10/99 e 31/10/2.000, valores correspondendo a 10%, 10%, 10%, 20%, 10%, 20%, e 20%, do principal composto. Encargos financeiros- Sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada da ao financiamento incidirão encargos básicos, com base no índice de remuneração das cadernetas de poupança, digo, poupança. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários, assim atualizada, incidirão ainda encargos adicionais à Taxa Nominal de 11,836% ao ano, correspondendo a 12,500% efetivos ao ano de 360 dias, e demais encargos financeiros. PERMUTA DOS BENS APENHADOS: tendo sido o Financiamento autorizado a dispor de 18.000 quilos de café em coco da safra 92/93, no valor de R\$135.000.000,00, dá em troca, em penhor cedular de 1º grau os bens descritos na Av. 4-3126, livro 3-E, fls. 93, deste Registro de Imóveis. O contrato principal e seus aditivos ficam ratificados em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados do aditivo ora averbado. O referido é verdade. Itamogi, Minas Gerais, em 30 de janeiro de 1995. A Oficial

Maria de L. da Silva Dias

AV. 13-M. 2.478. Nos termos do Aditivo de re-ratificação de 20/09/94, à CRP. nº 90/01346-8, firmada pelo Banco do Brasil S/A, Ag. de Monte Santo de Minas-MG., e os devedores WALDEMAR SALGADO DE OLIVEIRA FILHO e s/m Adriana Faustino Reis Salgado de Oliveira, tendo como avalista Antenor Cesar Paulino da Costa, para constar: prorrogação do vencimento para 31/10/2.000, em 07 prestações, vencíveis em 31/10/94, 31/10/95, 31/10/96, 31/10/97, 31/10/98, 31/10/99 e 31/10/2.000, valores correspondendo a 10%, 10%, 10%, 20%, 10%, 20%, e 20%, do principal composto. Encargos financeiros- Sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao financiamento incidirão juros, digo, incidirão encargos básicos, com base no índice de remuneração das cadernetas de poupança. Sobre a média mensal dos saldos devedores, atualizada, incidirão encargos adicionais à taxa nominal de 11,836% ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 12,500% ao ano, e demais encargos financeiros. PERMUTA DOS BENS APENHADOS- tendo sido o Financiamento autorizado a dispor de 66.000 quilos de café em coco, safra 92/93, no valor total de R\$405.000.000,00, dá em troca, em penhor cedular de 1º grau os bens descritos na Av. 4- 3.124, livro 3-E, fls. 92verso, deste Registro de Imóveis. O contrato principal e seus aditivos ficam ratificados em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados no aditivo ora averbado. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 30 de janeiro de 1995. A Oficial

Maria de L. da Silva Dias

R.14-M. 2.478. Protocolo: 12.180. Nos termos da escritura pública de confissão e composição de dívida com garantia real e pessoal de 16 de abril de 1996, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de São Sebastião do Paraíso-MG., livro nº 201, fls. 82 v., o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca de 5º grau, sem concorrência de terceiros, pelo proprietário Waldemar Salgado de Oliveira Filho, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador da C.I.RG.6.434.563/SSP-SP., CPF/MF nº 062.663.048-72, residente e domiciliado na

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-0

na cidade de Monte Santo de Minas-MG., tendo como intervenientes/garantidores e principais pagadores os senhores SERGIO SALGADO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, agricultor, portador da C.I. RG-nº 11.812.233/SSP-SP., CPF/MF nº 062.663.048-72; e ANTENOR CÉZAR PAULINO DA COSTA, brasileiro, casado, agricultor, portador da C.I. RG. nº 2.983.998/SSP-SP., CPF/MF. nº 005.089.266-53, ambos residentes em Monte Santo de Minas-MG., a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA.- CREDIPAR, instituição financeira não bancária, sociedade cooperativa de primeiro grau, inscrita no CGC/MF sob o nº 22.760.839/la Elza, representada por seu Presidente, Sr. Marcelo Pimenta, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador C.I. RG. nº 8.867.486/SSP-SP., CPF/MF nº 213.803.926-91, residente e domiciliado na cidade de São Sebastião do Paraíso-MG. e o Gerente JOB SOARES, brasileiro, casado, bancário, C.I. RG. nº M-6.597.777/SSP-MG., CIC nº 073.957.958-49; sendo o valor do crédito R\$63.432,90 (sessenta e três mil, quatrocentos e trinta e dois reais e noventa centavos), que será paga em uma parcela, sendo o valor originário corrigido e acrescido de juros pactuados, contados da data da assinatura da escritura em apóscito, no valor R\$74.405,35 (setenta e quatro mil, quatrocentos e cinco reais e trinta e cinco centavos), vencendo em 12 de agosto de 1996. As demais cláusulas, condições e termos constantes da escritura em apóscito, ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 23 de maio de 1996. A Oficial

AV. 15-M. 2.478. Protocolo: 13.219. Procede-se a esta averbação nos termos da autorização passada pelo credor Banco do Brasil S/A, Agência de Monte Santo de Minas-MG., apresentada a este registro pelo devedor Waldemar Salgado de Oliveira Filho, para que o R. 15-M. 2.478, livro 2-J, fls. 245 v., fique cancelado e considerado inexistente. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 04 de julho de 1996. A Oficial

AV. 16-M. 2.478. Protocolo: 13.220. Procede-se a esta averbação nos termos da autorização passada pelo credor Banco do Brasil S/A, Agência de Monte Santo de Minas-MG., apresentada a este registro pelo devedor Waldemar Salgado de Oliveira Filho, para que o R. 15-M. 2.478, livro 2-J, fls. 245 v., fique cancelado e considerado inexistente. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 04 de julho de 1996. A Oficial

AV. 17-M. 2.478. Protocolo: 13.221. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de re-ratificação de 24/06/1996, firmado pela Cooperativa Regional do Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso-MG., representada pelo Sr. José Fichina- vice presidente, Cecília Guidi Marcolini- diretora financeira; e o Sr. Waldemar Salgado de Oliveira Filho, CPF nº 335.483.157-04, tendo como avalista Sergio Salgado de Oliveira, CPF nº 062.663.048-72, para constar das seguintes cédulas Rurais Pignoratícias nos: 017/C; 0685; 0814; 0703; 0733; 0746; 0757; 0827; 0828; 0829; 0830; 20017/C; 200017/L; 300017/C; 300017/L; 400017/L e 0115684/L, regis- tradas e averbadas sob os nos: 6-M. 2.478, livro 2-N, fls. 54 e 3.148 a 3.164, do livro 3-E, todos deste Registro de Imóveis, referente ao imóvel denominado "Cachoeirinha", com a área de 130ha.66a.85c., havido pelo R. 1-M. 2.478, livro 2-J, fls. 245. O contrato principal fica ratificado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados alterados no documento ora averbado. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 04 de julho de 1996. A Oficial

AV. 18-M. 2.478. Protocolo: 13.222. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de re-ratificação de 24/06/1996, firmado pela Cooperativa Regional do Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso-MG., representada pelo Sr. José Fichina- vice presidente, Cecília Guidi Marcolini- diretora financeira; e o Sr. Waldemar Salgado de Oliveira Filho, CPF nº 335.483.157-04, tendo como avalista Sergio Salgado de Oliveira, CPF nº 062.663.048-72, para constar o seguinte: GARANTIA HIPOTECÁRIA: as partes contratantes liberaram a garantia hipotecária conforme aditivo acima averbado, e de acordo com a Clausula Reforço de Garantia das cédulas registradas e averbadas sob os nos: 6-M. 2.478, do livro 2-N, fls. 54, e 3.148 a 3.164, do livro 3-E, deste Registro de Imóveis, em consequência o financiado dá em garantia acesso - ria, em hipoteca cédular de 30 grau o imóvel rural com a área de 130ha.66a.85c., deste muni- cipio, situado no lugar denominado "Cachoeirinha"; havido pelo R. 1-M. 2.478, livro 2-J, fls 245. O contrato principal fica ratificado em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados no documento ora averbado. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 04 de julho de 1996. A Oficial

R. 19-M. 2.478. Protocolo: 13.223. Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 96/70074-2, emitida em 21 de junho de 1996, figurando como devedor Waldemar Salgado de Oliveira Filho, brasileiro, desquitado, agricultor, residente e domiciliado à rua José Car- neiro da Cunha, nº 66, Monte Santo de Minas, CPF nº 335.483.157-04, tendo como avalista Ser- gio Salgado de Oliveira, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à rua Pe- dro Paulino da Costa, 34, centro, Monte Santo de Minas-MG. FINANCIADOR: Banco do Brasil S/ A, Agência de Monte Santo de Minas-MG.; valor do crédito: R\$200.000,00, vencimento para 31 de outubro de 2.002, em 6 prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 31/10/97, e a última em 31/10/2.002, correspondendo cada uma delas, ao resultado de multiplicação de sico oficial vigente da data do respectivo pagamento, de forma que com o pagamento da últi- ma prestação, ocorra a liquidação da dívida. Encargos Financeiros: sobre o valor da cédula incidirão, a partir de 30/11/1995, juros à taxa efetiva de 3% ao ano, calculados e exigidos juntamente com as amortizações de principal. O valor de cada prestação exigível- principal mais juros- será atualizada pela variação que ocorrer no valor do Preço Mínimo básico do (continua no livro 2-Q, fls. 130)

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

130

LIVRO N.º 2 -0

MATRÍCULA N.º 2.478 (continuação do livro 2-0, 26 v.) DATA 04. de julho de 1996

IMÓVEL: "CACHOEIRINHA", com a área de 130ha.66a.85c.

(continuação do R.19-M. 2.478)

produto estipulado, e demais encargos financeiros constantes da cédula em aprego. Objeto da Garantia: em hipoteca cédula de 2º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel situado neste município e comarca de Itamogi-MG., no lugar denominado "Cachoeirinha", com a área de 130ha.66a.85c., contante da presente matrícula, contendo as seguintes benfeitorias: casa sede, 2 casas de colonos, 1 escritório/almoxarifado, 1 caixa d'água de alvenaria, energia elétrica de alta e baixa tensão com 2 transformadores de 30 KVA cada um, uma tuiha para café, 1 cobertura de estrutura metálica com dois secadores de café, 1 cobertura para lavrador, 1 mecânico para café, 1 galpão para máquinas, 3.000 m² de terreiro concretado para café, 2 beneficiadores e um classificador de café, de propriedade do emitente conforme R.1-M.2.478 livro 2-J, fls. 245. O crédito deferido destina-se ao pagamento parcial da dívida relativa a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 90/01346-8, com vencimento para 31/10/2.000, aditada em 27/02/92, 29/05/92, 11/01/93 e 20/09/94, registrada sob onº 3.124, livro 3-E, e R.4-M. 2.478, livro 2-J, deste Registro de Imóveis. Obriga-se o emitente ao cumprimento de todas as demais cláusulas, condições e termos constantes da Cédula Rural Hipotecária, objeto deste registro. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, e 04 de julho de 1996 A Oficial

Marcelo L. da Silva Dias

AV. 20-M. 2.478. Protocolo: 13.244. Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de re-ratificação à escritura de confissão e composição de dívida com garantia real e pessoal, conforme R.14-M. 2.478, datada de 11 de julho de 1996, pelo 1º Ofício de Notas da Comarca de São Sebastião do Paraíso-MG., livro 202, fls. 74, para constar a alteração apenas no que se refere ao grau da hipoteca, ou seja liberar o registro hipotecário de 5º grau, passando para 4º grau de hipoteca. Escritura essa celebrada entre partes: Waldemar Salgado de Oliveira Filho, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, RG. nº 6.434.563 -SSP/SP., CIC nº 062.663.048-72, residente e domiciliado em Monte Santo de Minas-MG., e como Interventores / Garantidores e principais pagadores - os senhores Sergio Salgado de Oliveira, brasileiro, casado, agricultor, RG. nº 11.812.233-SSP-SP., CIC nº 062.663.048-72 e Antenor Cesar Paulino da Costa, brasileiro, casado, agricultor, RG. nº 2.983.998-SSP/SP., CIC nº 005.089.266-53, residentes e domiciliados em Monte Santo de Minas-MG.; e como credora: Cooperativa de Crédito Rural de São Sebastião do Paraíso Ltda- CREDIPAR, instituição financeira não bancária, sociedade cooperativa de primeiro grau, CGC (MF) nº 22.760.839/000-1-60, com sede social na cidade de São Sebastião do Paraíso-MG., à rua Carlos Múnic, 140, Vila Elza, representada por seu presidente Sr. Marcelo Pimenta, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, RG. nº 8.867.486-SSP/SP., CIC 213.803.926-91, por sua diretora financeira Sra. Cecília Rita Guidi Marcolini, brasileira, casada, administradora de empresa, RG. nº 7.653.409-SSP/SP., CIC nº 049.886.028-00, residentes e domiciliados nesta cidade. E, assim contratados, ratificam todos os demais termos Cláusulas e condições constantes da mencionada escritura pública de confissão e composição de dívida com garantia real e pessoal datada de 16/04/1996, com vencimento para 12 de agosto de 1996, no valor de R\$63.432,90, registrada no livro 2-J, fls. 26, sob o nº R.14-M. 2.478, neste Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 02 de agosto de 1996. A Oficial

Marcelo L. da Silva Dias

AV.21-M. 2.478. Protocolo: 13.615. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação de 31/01/1997, firmado pelo Banco do Brasil S/A, Ag. Monte Santo de Minas-MG., e o Sr. Waldemar Salgado de Oliveira Filho à CRPH nº 90/01346-8, registrada sob o nº 3.124, livro 3-E, fls. 41; para constar: LIBERAÇÃO DE GARANTIA: o Financiador autoriza o Financiador a dispor das 750 sacas de café em coco constante da garantia da cédula e em consequência são liberadas da garantia o penhor cedular de 1º grau, da safra agrícola de setembro/94 a agosto/95, no valor de R\$37.500,00. GARANTIAS: Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel denominado "Cachoeirinha", com a área de 130ha.66a.85ca., situado neste município e comarca de Itamogi-MG., de propriedade do emitente, contendo benfeitorias. Retificação da denominação da cédula: Em razão do Financiador ter liberado o penhor cedular constante da garantia, o instrumento de crédito ora aditado passa a denominar-se Cédula Rural Hipotecária. FORMA DE PAGAMENTO: o Financiador Financiador tem justo e acordado, fixar o vencimento do valor de R\$45.331,14, ora renegociado, referente a prestação de 31/10/1996, para 31/10/2000, ficando o Financiador obrigado a recolher ao Banco, sem prejuízo de seu vencimento, 04 prestações anuais e sucessivas vencíveis em 31/10/97, 31/10/98, 31/10/99 e 31/10/2000, de valores correspondentes a R\$50,00, R\$2.615,57, R\$50,00, R\$2.615,57, respectivamente, do principal acrescido cada uma delas de encargos financeiros proporcionais a parcela de principal amortizado, obtidos com a divisão da parcela do principal que esta sendo paga pelo saldo devedor de principal e demais encargos financeiros, permanecendo o vencimento final para 31/10/2000. ENCARGOS FINANCEIROS: Nos termos do disposto no Aditivo ora averb. Ratificação de Oliveira, declaram concordar com as alterações por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval na cédula ora aditada. Assim ajustados, o Financiador e Financiador, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados, que a quele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 27 de fevereiro de 1997. A Oficial

AV.22-M. 2.478. Protocolo: 13.657. Procede-se a esta averbação nos termos de Re-Ratificação de 31/03/1997, firmado pela Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso Ltda- Cooparaíso, com sede social na cidade e São Sebastião do Paraíso-MG., e o Sr. Waldemar Salgado de Oliveira Filho às Cédulas Rurais

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Pignoratícias nrs. 017/C; 0685; 0814; 0703; 0733; 0746; 0757; 0827; 0828; 0829; 0830; 20017/C; 200017/L; 300017/C; 300017/L; 4000017/L e 0115684/L, todas garantidas por penhor e hipoteca cédular. Cédulas estas retificadas e ratificadas pelos Aditivos datados de 30.11.92 e 24.06.96, devidamente registrados e averbados na matrícula nº 2.478, livro 2-J, fls. 245. PRORROGAÇÃO DE PRAZO: O Financiador e a Financiadora, têm justo e acordado, em parcelas dos exercícios de 1995 e 1996, foram fixados para o dia 28/05/1997, e o vencimento para o pagamento da parcela do exercício de 1997 fica mantida. Assim ajustados, o Financiador e a Financiadora, ratificam as cédulas ora aditadas, que aquele se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O Aditivo em apreço, foi também averbado sob os nrs AV.3- 3.148 e AV.3- 3.164, livro 3-E, fls. 52 e 64, deste Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 02 de abril de 1997. A Oficiala (Maria de L. da Silva Dias)

AV. 23-M. 2.478. Protocolo: 14.190. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação de 17/11/1997 à CRH. nº 96/70074-2, registrada sob os nrs. R.19-M. 2.478 e 3.314; cel. entre partes: Walde-
mar Salgado de Oliveira Filho e o Banco do Brasil S/A, Ag. de Monte Santo de Minas-MG., para constar: alterar o vencimento da prestação vencível em 31/10/1997 para 31/10/2003, correspondendo ao resultado da multiplicação de 452.945,000 kg. de MILHO EM GRÃOS TIPO 2, classe amarelo, unidade máxima de 13%, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento, sem prejuízo das demais prestações. Referida parcela foi acrescida da taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente. Assim ajustados, o Financiador e Fi-
nanciadora, ratificam a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente al-
terados, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O Aditivo
em apreço, foi também averbado sob o nº 01-R. 3.314, livro 3-E, fls. 142. O referido é verdade. Itamogi, Mi-
nas Gerais, em 09 de dezembro de 1997. A Oficiala (Maria de L. da Silva Dias)

AV. 24-M. 2.478. Protocolo: 14.269. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratifi-
cação de 01/09/1997 às Cédulas Rurais Pignoratícias nrs. 017/C; 0685; 0814; 0703; 0733; 0746; 0757; 0827; 0828
0829; 0830; 20017/C; 200017/L; 300017/C; 300017/L; 400017/L e 0115684/L, garantidas por penhor e hipoteca cedu-
lar. Cédulas estas retificadas e ratificadas pelos Aditivos datados de 30.11.92; 24.06.96 e 31.03.97, devida-
mente registrados e averbados na Matrícula R.6, 17, 18 e 22-M. 2.478 e AV. 3.148 e AV. 3.164; cel. entre par-
tes: Waldemar Salgado de Oliveira Filho e a Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso
Ltda- Cooperativa, com sede social na cidade de São Sebastião do Paraíso-MG. ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO: Sem
prejuízo do vencimento retroestipulado, em 07 prestações vencíveis em 01/10/1998, em 01/10/1999, em 01/10/
2000, em 01/10/2001, em 01/10/2002, em 01/10/2003 e em 01/10/2004, de valores correspondentes a 10%, 15%, 15%,
15%, 15%, 15% e 15%, do principal reescalonado, acrescida cada uma delas de encargos proporcionais a parcela
de principal amortizado. ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS: Nos termos do disposto no Aditivo ora averbado. As-
sim ajustados, o Financiador e a Financiadora, ratificam a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas
e condições não expressamente alterados, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para
todos os fins de direito. O Aditivo em apreço, foi também averbado sob os nrs. AV.4-R. 3.148 e AV.4-R.3.164, livro
3-E, fls. 52 e 64, deste Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em
12 de fevereiro de 1998. A Oficiala (Maria de L. da Silva Dias)

AV. 25-M. 2.478. Protocolo: 14.382. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratifi-
cação de 31/12/1997 à CRH nº 90/01346-8, registrada sob o nº 3.124 e aditada sob os nrs. 1, 2, 3, 4 e 5- R. 3.
124 e AV.3. 9, 13 e 21-M. 2.478; cel. entre partes: Waldemar Salgado de Oliveira Filho e o Banco do Brasil S/A
Ag. de Monte Santo de Minas-MG., para constar: PRORROGAÇÃO DE PRAZO e FORMA DE PAGAMENTO: O Financiador e o Fi-
nanciador tem justo e acordado, fixar o vencimento do valor de R\$16.441,04, ora renegociado, referente a pres-
tação de 31/10/1997, para 31/10/2002, em 05 prestações iguais e sucessivas vencíveis em 31.10.98, 31.10.99,
31.10.2000, 31.10.2001 e em 31.10.2002, de valores correspondentes a 20%, 20%, 20%, 20% e 20%, do valor ora re-
negociado, acrescida cada uma delas de encargos financeiros proporcionais a parcela de principal amortizado. Assim
ajustados o financiador e financiadora, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas
e condições não expressamente alterados, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para to-
dos os fins de direito. O Aditivo em apreço, foi também averbado sob o nº AV.6-R. 3.124, livro 3-E, fls. 93v.
O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 12 de junho de 1998. A Oficiala (Maria de L. da Silva Dias)

R.26-M. 2.478. Protocolo: 14.576. Nos termos do Aditivo de 22/10/1998 à CRP. nº 562.04200000-9, renegociada
em 21/09/95, pelo AV.1 e prorrogada em 23/09/96 e em 22/10/97, pelos AV.2 e 3, livro 3-F; entre partes: Banco
Itaú S/A, Agência de Monte Santo de Minas-MG., e Waldemar Salgado de Oliveira Filho; o aditivo tem por finali-
dade prorrogar o vencimento final da operação de 22/10/98 para 23/10/2000, sem prejuízo do vencimento final
estipulado na cláusula precedente, o pagamento será da seguinte forma: em cinco (05) parcelas, vencíveis nas
respectivas datas, de valores correspondente aos seguintes percentuais do principal, acrescidos dos encargos
financeiros: em 23/09/1996- 9,92%, em 22/10/1997- 2,72%, em 22/10/1998- 9,03%, em 22/10/1999- 15,67% e em 23/
10/2.000- 62,66%; Em hipoteca cédular de 5º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural, situado nes-
te município e comarca de Itamogi-MG., no lugar denominado "Cachoeirinha", com a área de 130ha,66a,85ca.,
constante da presente matrícula, com as seguintes benfeitorias: uma casa de morada, sede do imóvel com 06 cô-
modos, duas casas para colonos, armazem com máquinas de beneficiar café, tulha, 155.000 cafeeiros, de proprie-
dade do emitente, conforme R.1-M. 2.478, livro 2-J, fls. 245; Em substituição das garantias anteriormente
constituídas, em penhor cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, 1.000 scs. de café beneficiado,
da safra pendente 98/2000, no valor de R\$120.000,00, que se encontram no imóvel denominado Fazenda Cachoeiri-
nha, situada neste município e comarca de Itamogi-MG., passando o título de crédito aditado a denominar-se Ce-
dula Rural Pignoratícia e Hipotecária. Como avalistas: Sergio Salgado de Oliveira, CPF. 062.663.048-72, Mari-
sa Natali Salgado de Oliveira, CPF. 062.663.048-72, Margina M. Salgado Paulino da Costa, CPF. 005.089.266-53. O Aditivo em apreço, foi averbado sob o nº AV.4-R. 3.
638, livro 3-F, fls. 111. Permanecem inalterados todas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada.

(continua no livro 2-S, fls. 108)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

106

LIVRO N.º 2-S

MATRÍCULA N.º 2.478 (continuação do livro 2-Q, fls. 130v.) DATA 01 de dezembro de 1998

IMÓVEL: "Cachoeirinha", com a área de 130ha.66a.85c. e "Posses/Cerrado", com a área de 04ha.50a.65ca (continuação do R.26-M. 2.478)

O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 01 de dezembro de 1998. A Oficial (Maria de L. da Silva Dias)

R.27-M. 2.478. Protocolo: 14.577. Nos termos do Aditivo de 22/10/1998 à CRP. nº 562.04200200-5, renegociada em 21/09/95, pelo AV.1 e prorrogada em 23/09/96 e em 22/10/97, pelos AV.2 e 3, livro 3-F; entre partes: Banco Itaú S/A, Agência de Monte Santo de Minas-MG., e Waldemar Salgado de Oliveira Filho; o aditivo tem por finalidade prorrogar o vencimento final da operação de 22/10/98 para 23/10/2000, sem prejuízo do vencimento final estipulado na cláusula precedente, o pagamento será da seguinte forma: em cinco (05) parcelas, vencíveis nas respectivas datas, de valores correspondente aos seguintes percentuais do principal, acrescidos dos encargos financeiros: em 23/09/1996-10,12%, em 22/10/1997- 4,85%, em 22/10/1998- 8,87%, em 22/10/1999- 15,23% e em 23/10/2000- 60,93%; Em hipoteca cédular de 6º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural, situado neste município e comarca de Itamogi-MG., no lugar denominado "Cachoeirinha", com a área de 130ha.66a.85ca., constante da presente matrícula, com as seguintes benfeitorias: uma casa de morada, sede do imóvel com 06 cômodos, duas casas para colonos, armazem com máquinas de beneficiar café, tulha, 155.000 cafeeiros, de propriedade do emitente, conforme R.1-M. 2.478, livro 2-J, fls. 245; Em substituição das garantias anteriormente constituídas, em penhor cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, 500 scs. de café beneficiado, da safra pendente 98/2000, no valor de R\$60.000,00, que se encontram no imóvel denominado Fazenda Cachoeirinha, situada neste município e comarca de Itamogi-MG., passando o título de crédito aditado a denominar-se Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. Como avalistas: Sergio Salgado de Oliveira, CPF. 062.663.048-72; Maria Natali Salgado de Oliveira, CPF. 062.663.048-72; Antenor Cesar Paulino da Costa, CPF. 005.089.266-53 e Regina M. Salgado Paulino da Costa, CPF. 005.089.266-53. O Aditivo em apreço, foi averbado sob o nº AV.4-R. 3.639, livro 3-F, fls.111v. Permanecem inalterados todas as demais cláusulas e condições da cédula ora agitada. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 01 de dezembro de 1998. A Oficial (Maria de L. da Silva Dias)

R.28-M. 2.478. Protocolo: 14.578. Nos termos do Aditivo de 23/10/1998 à CRP. nº 511.04793400-1, prorrogada em 27/09/96 e 23/10/97, pelos AV.1 e 2- R. 3.640, livro 3-F; entre partes: Banco Itaú S/A, Agência de Monte Santo de Minas-MG., e Waldemar Salgado de Oliveira Filho; o aditivo tem por finalidade prorrogar o vencimento final da operação de 23/10/98 para 23/10/2000, sem prejuízo do vencimento final estipulado na cláusula precedente, o pagamento será da seguinte forma: em três (03) parcelas, vencíveis nas respectivas datas, de valores correspondentes aos seguintes percentuais do principal, acrescidos dos encargos financeiros: em 23/10/1998 - 24,49%, em 22/10/1999- 15,10% e em 23/10/2000- 60,41%; Em hipoteca cédular de 7º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural, situado neste município e comarca de Itamogi-MG., no lugar denominado "Cachoeirinha", com a área de 130ha.66a.85ca., constante da presente matrícula, com as seguintes benfeitorias: uma casa de morada, sede do imóvel com 06 cômodos, duas casas para colonos, armazem com máquinas de beneficiar café, tulha, 155.000 cafeeiros, conforme R.1-M. 2.478, livro 2-J, fls. 245; Em substituição das garantias anteriormente constituídas, em penhor cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, 500 scs. de café beneficiado, da safra pendente 98/2000, no valor de R\$60.000,00, que se encontram no imóvel denominado Fazenda Cachoeirinha, localizada neste município e comarca de Itamogi-MG., de propriedade do emitente, passando o título de crédito aditado a denominar-se Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. Como avalistas: Sergio Salgado de Oliveira, CPF. 062.663.048-72; Maria Natali Salgado de Oliveira, CPF. 062.663.048-72; Antenor Cesar Paulino da Costa, CPF. 005.089.266-53 e Regina M. Salgado Paulino da Costa, CPF. 005.089.266-53. O Aditivo em apreço, foi averbado sob o nº R. 3.640, livro 3-F, fls. 111. Permanecem inalterados todas as demais cláusulas e condições da cédula ora agitada. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 01 de dezembro de 1998. A Oficial (Maria de L. da Silva Dias)

AV.29-M. 2.478. Protocolo: 14.843. Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação de 30/11/1998 à CRH. nº 96/70074-2, registrada sob os nºs: R.19-M. 2.478 e 3.314, retificada e ratificada pelo aditivo de 17.11.97 pelo AV.1-R. 3.314 e R.23-M. 2.478; entre partes: Waldemar Salgado de Oliveira Filho e o Banco do Brasil S/A, Ag. de Monte Santo de Minas-MG. FINALIDADE: O aditivo tem por finalidade alterar o vencimento da prestação mensal em 31/10/1998 para 31/10/2004, na forma da Resolução CMN/BACEN nº 2.566, de 06.11.98. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas, a parcela ora prorrogada passa a ter seu vencimento fixado para 31 de outubro de 2004, correspondendo ao resultado da multiplicação de 452.946,000 Kg. de MILHO EM GRÃOS tipo 2, classe amarelo, unidade máxima de 13%, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela objeto de prorrogação expressa em quantidade de unidades equivalentes em produto, foi acrescida de taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente. RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS: O avalista Sr. Sergio Salgado de Oliveira, CPF. 062.663.048-72, declara concordar com as alterações introduzidas pelo aditivo em apreço, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora agitada. Assim ajustados, o financiador e financiado, ratificam a cédula ora agitada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados, que aquele se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O aditivo em apreço, foi também averbado sob o nº AV.2-R. 3.314, livro 3-E, fls. 143. O referido é verdade. Itamogi, Minas Gerais, em 29 de janeiro de 1999. A Oficial (Maria de L. da Silva Dias)

AV. 30-M. 2.478. Conforme AV.8-M. 1.246, livro 2-F, fls. 182 v., o usufruto vitalício sobre a área de 04ha.50a.65c., foi cancelado. Itamogi, Minas Gerais, em 24 de agosto de 1999. A Oficial

AV. 31-M. 2.478. Conforme R.1-M. 3.472, livro 2-T, fls. 09, a área de 04ha.50a.65c. foi vendida a Prefeitura Municipal local. Itamogi, Minas Gerais, em 26 de agosto de 1999. A Oficial

R.32-M. 2.478. Protocolo: 15.400. Proceda-se ao registro de uma Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 99/0000219, emitida em 02/12/1999, por Waldemar Salgado de Oliveira Júnior, CPF. nº 335.483.157-04, tendo como avalistas/devedores solidários: Sergio Salgado de Oliveira, CPF. 062.663.048-72 e Antenor Cesar Paulino da Costa, CPF. nº 005.089.266-53. FINANCIADORA: Cooperativa de Crédito Rural de São Sebastião do Paraíso Ltda.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-S

CNPJ/MF nº 22.760.839/0001-60, situada à rua Carlos Munic, 140- Vila Elza. Valor do crédito: R\$224.104,83 (duzentos e vinte e quatro mil, cento e quatro reais e oitenta e três centavos), em moeda corrente, valor do crédito destinado à Renegociação de dívida originária de Crédito Rural, de que trata a Lei nº 9.138/95, regulamentada pelas Resoluções de nº 2.238/96 e 2.471/98, ambas do Banco Central do Brasil (BACEN), referente ao contrato nº Rural/97/000050, no valor de R\$136.362,00, de 27/05/97, com vencimento para 02 de dezembro de 2019. ENCARGOS FINANCEIROS: a partir da data de emissão da cédula, são devidos as taxas e condições seguintes: a) atualização monetária; c) Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV); d) taxa efetiva de juros de 8% ao ano; e) a atualização monetária, acrescida da taxa efetiva de juros, sendo calculados, debitados e capitalizados no primeiro dia do mês, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor devidamente corrigido; e f) se, na vigência do contrato, ocorrer a extinção, o impedimento ou a substituição do índice de atualização, bem como se alterar o modo de cálculo e as épocas de capitalização, autoriza a Cooperativa de Crédito Rural de São Sebastião do Paraíso Ltda a utilizar outro índice e forma que vierem a ser determinados pelo Conselho Monetário Nacional e ou Banco Central do Brasil (BACEN). GARANTIAS: as garantias são as seguintes: a) para garantir o pagamento do valor da principal da principal da dívida, ficará caucionado com a Cooperativa de Crédito Rural de São Sebastião do Paraíso Ltda 224 (duzentos e vinte e quatro) Títulos Escriturais Nominativos, registrados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CEIP), emitidos pela Secretária do Tesouro Nacional (STN), com valor de face de R\$1.000,00 (um mil reais), emitidos em 02/12/99 e com vencimento previsto para 02/12/2019, corrigidos pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), mais juros de 12% ao ano. Os títulos permanecerão bloqueados enquanto constituírem garantia do principal da dívida e não houver manifestação da Secretária do Tesouro Nacional (STN), acerca do exercício de opção de recompra. b) Para garantir o pagamento dos juros pactuados, hipoteca cédular de 89 grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel denominado "Fazenda Cachoeirinha", com suas benfeitorias, situado neste município e comarca de Itamogi-MG., de propriedade do emitente. Obriga-se o emitente ao cumprimento de todas as demais cláusulas, condições e termos, constantes da cédula, objeto deste registro. A Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, em apreço, foi também registrada sob o nº 3.845, livro 3-G, fls. 22. O referido é verdade e dou fe. Itamogi, Minas Gerais, em 23 de março de 2.000. A Oficial Designada (Maria Aparecida Gonçalves)

R.33-M. 2.478. Protocolo: 15.401. Procedeu-se ao registro de uma Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 99/0000222, emitida em 02 de dezembro de 1999, por Waldemar Salgado de Oliveira Filho, CPF. nº 335.483.157-04 tendo como avalistas: Sergio Salgado de Oliveira, CPF. 062.663.048-72 e Antenor Cesar Paulino da Costa, CPF. nº 005.089.266-53. FINANCIADORA: Cooperativa de Crédito Rural de São Sebastião do Paraíso Ltda- Credipar. Valor do crédito: R\$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), com vencimento para 30 de agosto de 2.000. ENCARGOS FINANCEIROS: a) Encargos adicionais a taxa nominal de 12% ao ano; b) os encargos "Básicos e Adicionais" serão debitados e capitalizados mensalmente, a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos encargos "Básicos e Adicionais", serão exigidos juntamente com o principal, no vencimento e na liquidação da dívida e demais encargos financeiros. Praca de Pagamento- o pagamento será efetuado na praca de emissão. Forma de pagamento: Se prejuízo do vencimento final estipulado, pagará a credipar em uma única parcela em 30/08/2000, o valor correspondente ao principal e juros pactuados, conforme consta cláusula Encargos Financeiros. GARANTIAS: Para garantir o pagamento do valor do principal e juros pactuados, oferece em hipoteca cédular de 99 grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel denominado "Fazenda Cachoeirinha", com suas benfeitorias, situado neste município e comarca de Itamogi-MG., de propriedade do emitente. O crédito deferido destina-se a custeio agrícola, do imóvel denominado "Fazenda Cachoeirinha", situado neste município e comarca de Itamogi-MG., com a área de 130ha,66a.85c. Obriga-se o emitente ao cumprimento de todas as demais cláusulas condições e termos, constantes da cédula, objeto deste registro. A Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, em apreço, foi também registrada sob o nº 3.846, livro 3-G, fls. 23. O referido é verdade e dou fe. Itamogi, Minas Gerais, em 23 de março de 2.000. A Oficial Designada (Maria Aparecida Gonçalves)

R.34-M. 2.478. Protocolo: 15.771. Procedeu-se a esta averbação nos termos da autorização passada pelo credor Cooperativa de Crédito Rural de São Sebastião do Paraíso Ltda - Credipar, apresentada a este registro pelo devedor Waldemar Salgado de Oliveira Filho, para que o R.33-M. 2.478, livro 2-S, fls. 108v, fique cancelado e considerado inexistente. O referido é verdade e dou fe. Itamogi, Minas Gerais, em 04 de setembro de 2000. A Oficial (Maria de L. da Silva Dias)

R.35-M. 2.478. Protocolo: 15.249. Procedeu-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação de 18/10/2000, CRM nº 96/70074-2, registrada sob o nº R.19-M. 2.478 e 3.314; entre partes: Waldemar Salgado de Oliveira Filho e o Banco do Brasil S/A, Agência de Monte Santo de Minas-MG. FINALIDADE: o aditivo tem por finalidade alterar o vencimento da prestação vencível em 31/10/1998 para 31/10/2005, na forma da Resolução CMN/BACEN nº 2.666, de 11/11/99. FORMA DE PAGAMENTO: sem prejuízo do vencimento das demais prestações pactuadas a parcela ora prorrogada passa a ter seu vencimento fixado em 31 de outubro de 2005, correspondendo ao resultado da multiplicação de 373.789 kg. de MILHO, do tipo 2, pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento. A parcela objeto de prorrogação expressa em quantidade de unidades equivalentes em produto, foi acrescida de taxa efetiva de juros de 3% (três por cento) ao ano, capitalizados anualmente. RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS: o avalista Sr. Sergio Salgado de Oliveira, cpf 062.663.048-72, declara concordar com as alterações introduzidas pelo aditivo em apreço, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. Assim ajustados, o Financiador e Financiados, ratificam a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O aditivo em apreço, foi também averbado sob o nº AV.3-R. 3.314, livro 3-E, fls. 183. O referido é verdade e dou fe. Itamogi, Minas Gerais, em 14 de novembro de 2000. A Oficial (Maria de L. da Silva Dias)

R.36-M-2.478. Protocolo : 17.107. Procedeu-se ao registro de uma Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 14436, emitida em 07 de março de 2002, por Waldemar Salgado de Oliveira Filho, portador do CPF nº 335.483.157-04, tendo como avalistas: Sergio Salgado de Oliveira, portador do CPF nº 062.663.048-72 e Antenor Cesar Paulino da Costa, portador do CPF nº 005.089.266-53. FINANCIADORA: Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso Ltda- COOPARAISO, com sede social em São Sebastião do Paraíso MG, inscrita do CNPJ/MF sob nº 24.896.409/0001-04, valor do crédito: R\$, 17.784,98, com vencimento para 30 de agosto de 2002. Engargos Financeiros: sobre o valor desta cédula incidirá a partir da emissão deste instrumento a taxa de juros de 1,5%

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - V

MATRÍCULA N.º 2.478 (continuação do livro 2-S, fls. 108v) DATA 14 de março de 2.002

IMÓVEL: "CACHOEIRINHA", com a área de 130ha.66a.85c., continuação do R.36.M.2.478) (um virgula cinco por cento) ao mês, debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, nas remissões, amortizações de principal, inclusive nas remissões proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida e demais encargos financeiros. GARANTIAS: Os bens vinculados são os seguintes: Em hipoteca cédular de nono (9º) grau e sem concorrências de terceiros o imóvel constante da presente matrícula e em penhor cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros a colheita da lavoura de café estimada em 712 sacas de café em coco de 45,5kg brutos, tipo 6, bebida dura, com até 86 defeitos, safra 02/03, no valor unitário de R\$. 25,00, produzidos no imóvel denominado Fazenda Cachoeirinha, neste município de Itamogi-MG, assumindo a condição de fiel depositário dos bens vinculados. O crédito destina-se ao financiamento do custeio da lavoura de café, safra 02/03, na propriedade acima referida. O pagamento será efetuado na prática de emissão desta cédula. Obrigam-se os emitentes ao cumprimento de todas as demais cláusulas e termos constantes da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, objeto deste Registro. A cédula em apreço também foi registrada no livro 3-H, sub o nº 4.271. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, 14 de março de 2002. A Oficial

(Maria de L. da Silva Dias)

AV.37-M. 2.478. Protocolo:17.032. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e ratificação de 01/02/2002, à CRP nº 97/01505-9, registrada sob o nº 3.485, livro 3-F, fls. 31, entre partes: Waldemar Salgado de Oliveira Filho e UNIÃO, titular do crédito ora aditado, que lhe foi transferido por força do art. 3º da Dedida Provisória nº 2.196-3 de 24/08/2001, representada pelo Banco do Brasil S/A, com sede na Capital Federal, Agência de Monte Santo de Minas-MG, para constar o seguinte: novo vencimento para 01 de fevereiro de 2.014 correspondendo ao total de R\$153.604,64 até 01/02/2002, sendo R\$124.789,93 de principal e R\$28.814,71 de encargos adicionais e demais acessórios; encargos financeiros- os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 9,5% ao ano, calculados por dias corridos, e demais encargos financeiros constante do Aditivo em apreço. Forma de pagamento: em 08 parcelas anuais, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais: em 01/02/2007- R\$. 9.799,98; em 01/02/2008- R\$17.050,12; em 01/02/2009- R\$21.965,46; em 01/02/2010- R\$23.900,88; em 01/02/2011- R\$18.447,92; em 01/02/2012- R\$21.074,56; em 01/02/2013- R\$13.962,66; em 01/02/2014- R\$27.403,06. A partir do 4º ano, o valor efetivos das parcelas compreenderão pagamento apenas de encargos financeiros. A partir do 5º ano, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação. Reforço de Garantias- a) em penhor cédular de 2º grau e sem concorrência de terceiros, os seguintes bens de propriedade do emitente, no imóvel localizado no imóvel denominado "Cachoeirinha", a saber: CAFÉ ARÁBICA EM COCO, tipo 7 para melhor, bebida livre de rio-zona, período agrícola de outubro/2001 a novembro/2002, 228.000 kg, a R\$ 1,00- R\$228.000,00; b) em hipoteca cédular de décimo (10º) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do Financiador, com todas as suas benfeitorias. O penhor rural vencerá em 30/11/2008, conforme art. 61 do Decreto-Lei 167, de 14/02/1967. Assim ajustados o Financiador e Financiados, ratificam a Cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alvo em pareço, foi também averbado sob o nº Av. 1.3.485, livro 3-F, fls. 31. Selos de Fiscalização n.ºs: ABH 49 437 e ABH 49442. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 27 de agosto de 2002. A Oficial

(Maria de L. da Silva Dias).

AV.38-M. 2.478. Protocolo:17.032. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e ratificação de 01/02/2002, à CRP nº 98/00040-3, registrada sob o nº 3.608, livro 3-F, fls.93v, entre partes: Waldemar Salgado de Oliveira Filho e UNIÃO, titular do crédito ora aditado, que lhe foi transferido por força do art. 3º da Dedida Provisória nº 2.196-3 de 24/08/2001, representada pelo Banco do Brasil S/A, com sede na Capital Federal, Agência de Monte Santo de Minas-MG, para constar o seguinte: novo vencimento para 01 de fevereiro de 2.014 correspondendo ao total de R\$.66.220,05 até 01/02/2002, sendo R\$.56.593,92 de principal e R\$.9.626,13 de encargos adicionais e demais acessórios; encargos financeiros- os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 9,5% ao ano, calculados por dias corridos, e demais encargos financeiros constante do Aditivo em apreço. Forma de pagamento: em 08 parcelas anuais, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais: em 01/02/2007- R\$. 4.244,84; em 01/02/2008- R\$.7.350,43; em 01/02/2009- R\$.9.469,43; em 01/02/2010- R\$10.303,84; em 01/02/2011- R\$.7.953,03; em 01/02/2012- R\$.9.085,39; em 01/02/2013- R\$.6.019,40; em 01/02/2014- R\$17.813,65. A partir do 4º ano, o valor efetivos das parcelas compreenderão pagamento apenas de encargos financeiros. A partir do 5º ano, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação. Reforço de Garantias- a) em penhor cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, os seguintes bens de propriedade do emitente, no imóvel localizado no imóvel denominado "Cachoeirinha", a saber: CAFÉ ARÁBICA EM COCO, tipo 7 para melhor, bebida livre de rio-zona, período agrícola de outubro/2001 a novembro/2002, 228.000 kg, a R\$ 1,00- R\$228.000,00; b) em hipoteca cédular de décimo primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do Financiador, com todas as suas benfeitorias. O penhor rural vencerá em 30/11/2008, conforme art. 61 do Decreto-Lei 167, de 14/02/1967. Assim ajustados o Financiador e Financiados, ratificam a Cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alvo em pareço, foi também averbado sob o nº Av. 1.3.608, livro 3-F, fls.93v. Selos de Fiscalização n.ºs: ABH 49 442 e ABH 49442. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 27 de agosto de 2002. A Oficial

(Maria de L. da Silva Dias).

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-A

Av. 39-M. 2.478. Protocolo: 17.137. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação de 28/11/2000, à Cédulas Rurais Pignoratícias e Hipotecárias n.ºs: 017/C, 0685, 0814, 0703, 0733, 0746, 0757, 0827, 0828, 0829, 0830, 20017/C, 200017/L, 300017/L, 400017/L e 0115684/L, devidamente registrados e averbados sob os n.ºs: R.6-M. 2.478, Av. 17-M. 2.478, Av. 18-M. 2.478, Av. 2-R. 3.148 a 3.164, Av. 22-M. 2.478, Av. 3-R. 3.148 a 3.164, Av. 24-M. 2.478, Av. 4-R. 3.148 a 3.164; entre partes Waldemar Salgado de Oliveira Filho e Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso Ltda, para constar o seguinte: Alterar o vencimento da parcela vencida em 30/06/1999, de 90% da parcela vencida em 01/10/1999 e de 85% da parcela vencida em 01/10/2000, na forma da Resolução do Banco Brasil nº 2.666 de 11/11/1999; Alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando seu novo vencimento para 01 de outubro de 2006, em 06 prestações anuais de valores correspondentes a 15,85%, 15,85%, 15,85%, 23,15% e 13,45%, respectivamente, do principal utilizado, acrescidas cada uma delas de encargos financeiros e acessórios, proporcionais à parcela de principal amortizada e demais encargos. Assim ajustados, o Financiador e a Financiadora, ratificam todas as demais cláusulas e condições não expressamente alterados no Aditivo em apreço, que aqueles se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido Aditivo, foi também averbado sob os n.ºs: Av. 5-R. 3.148 a 3.164, livro 3-H. O referido é verdade e dou fé. Selo de Fiscalização nº AHW 79662 e 79663. Itamogi, Minas Gerais, em 01 de outubro de 2002. A Oficial (Maria de L. da Silva Dias)

Av. 40-M. 2.478. Protocolo: 17.683. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação de 03 de junho de 2002, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária 99/0000219, emitida em 02/12/1999, no valor de R\$224.104,83, devidamente registrada sob o nº 3.845, livro 3-G, fls. 22 e R.32-M. 2.478, livro 2-S, 108, entre partes: Waldemar Salgado de Oliveira Filho, CPF/MF nº 335.483.157-04 e COOPERATIVA REGIONAL DE CRÉDITO RURAL DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA- CREDIPAR, CGC 22.760.839/0001-60, situada na rua Carlos Múnic nº 140, em São Sebastião do Paraíso-MG, para constar o seguinte: 1) A Credora e o devedor têm justo e acordado alterar o instrumento de crédito acima indicado, tendo em vista a redução nos encargos financeiros, conforme Resolução nº 2.666 de 11/11/1999 e Resolução nº 2.963 de 28/05/2002, ambas do Banco Central do Brasil-BACEN, em função do disposto na Lei 9.866, de 09/11/1999 e na Lei nº 10.437 de 25/04/2002: Redução de Encargos Financeiros: a parcela de encargos financeiros originalmente resultante da aplicação de taxa efetiva de juros de 8% a.a., sobre o saldo devedor atualizado mensalmente pela variação integral do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), deverá ser calculado com observância dos seguintes critérios: a) até 31/10/01, aplicação da taxa efetiva de juros de 6% a.a.; b) a partir de 01/11/01, aplicação da taxa efetiva de juros de 3% a.a.; c) a partir de 01/11/01, atualização do saldo devedor pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) no período atual imediatamente anterior ao mês da aplicação, limitando a 9,5% a.a. 2) condição especial I, considerando a opção do devedor da redução de encargos nos termos da resolução nº 2.963/02, não se aplica, a partir de 01/11/01, o disposto no artigo 6º da Resolução 2.666/99. 3) condição especial II- conforme resolução nº 2.963 de 28/05/01, Art. 2º, item II, no caso de o devedor não honrar com os seus compromissos nas datas pactuadas, conforme cláusula FORMA DE PAGAMENTO, fica estabelecido que as parcelas de juros em ficarão sujeitas à variação integral acumulada do IGP-M e dos juros originalmente pactuados, a partir de 01 de novembro de 2001, sem prejuízo da aplicação dos encargos de inadimplimento pactuados e de outras sanções cabíveis sobre as parcelas em atraso, a partir da data de seus vencimentos. 4) Condição especial III: o limite de 9,5% a.a. estabelecido para a variação do IGP-M, tem como exclusiva finalidade possibilitar o cálculo dos encargos financeiros não se aplicando, por consequência, à atualização do principal da dívida renegociada. O Aditivo ora averbado, foi assinado em quatro vias, juntamente com os Avalistas/Intervenientes Garantidores Solidários- Sergio Salgado de Oliveira, CPF/MF nº 062.663.048-72 e Antenor Cesar Pautão da Costa, CPF/MF nº 005.089.266-53, o qual se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito; e, foi averbado, também, sob o nº. Av. 1-R. 3.845, livro 3-G, fls. 22. O referido é verdade e dou fé. Selo de Fiscalização nº AIG 26202. Itamogi, Minas Gerais, em 01 de julho de 2003. A Oficial (Maria de L. da Silva Dias)

Av. 41-M. 2.478. Protocolo: 18.475. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação de 28/11/2000 às CRHs. n.ºs: 017/C, 0685, 0814, 0703, 0733, 0746, 0757, 0827, 0828, 0829, 0830, 20017/C, 200017/L, 300017/L, 400017/L e 0115684/L, registrados sob os n.ºs: R.6-M. 2.478, livro 2-N; e 3.148 a 3.164, livro 3-E, e seus Aditivos de 30/11/92, 24/06/1996, 24/06/96, 31/03/97, 31/03/97, 01/09/97 e 28/11/2000; entre partes: Waldemar Salgado de Oliveira Filho, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, portador do CPF/MF nº 335.483.157-04, residente e domiciliado na cidade de Monte Santo de Minas-MG, na rua José Caetano Cunha nº 66; e COOPERATIVA REGIONAL DOS CAFEICULTORES DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO LTDA, com sede social na rua Carlos Múnic, 140, Vila Elza, em São Sebastião do Paraíso-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 24.896.409/0001-04; para constar: Alteração de vencimento- fixando seu novo vencimento para 01 de maio de 2014; incorporar o valor principal da dívida, dos encargos financeiros e acessórios vencidos, previstos e calculados de acordo com o instrumento de crédito ora aditado; assim, a dívida corresponde ao total de R\$495.772,08 (quatrocentos e noventa e cinco mil, setecentos e setenta e dois reais e oito centavos), em 01/05/2002. Encargos Financeiros: Os valores lançados na consta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 9,5% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 dias), e debitados mensalmente no último dia de cada mês, nas remições- proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida, e demais encargos financeiros. Forma de pagamento: em 12 (doze) parcelas anuais nas seguintes datas: 9,5% em: 01/05/2003, em 01/05/2004, em 01/05/2005 e em 01/05/2006; 14,5% em 01/05/2007; 19,5% em 01/05/2008; 24% em 01/05/2009; 29,5% em: 01/05/2010 e 01/05/2011; 39,5% em: 01/05/2012 e 01/05/2013. Permanece vinculada a hipoteca em 3º grau e sem concorrência de terceiros- o imóvel constante da presente matrícula, com área de 130ha.66a.85c., conforme R.1-M. 2.478, livro 2-J, fls. 245. Assim, ajustados, o Financiador e a Financiadora, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e não expressamente alterados neste documento, que aquela se integra, formando um todo único e indivisível. Selo de Fiscalização nºs: 83303 a 83320. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 15 de junho de 2004. A Oficial (Maria de L. da Silva Dias)

(continua no livro 2-AA, fls. 57)

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2-AA

Ficha – 01

Matrícula Nº- 2.478

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAMOGI – MG.

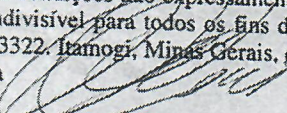
Maria de Lourdes da Silva Dias

OFICIALA

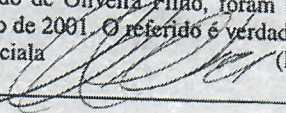
Itamogi, 17 de junho de 2004.

Descrição do Imóvel: “Cachoeirinha”, com a área de 130ha.66a.85ca, continuação do livro 2-V, fls. 141vº

Av. 42-M. 2.478. Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação de 01/05/2002, à Cédula Rural Pignoratícia nº 12076, celebrado entre partes: Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso-MG, e Waldemar Salgado de Oliveira Filho, para constar: 1) Alteração de vencimento, novo vencimento para 01 de maio de 2014; 2) A dívida referente ao instrumento de crédito ora aditado corresponde ao total de R\$56.850,09 – 01/05/2002, sendo R\$51.240,00 de principal e R\$5.610,09 de encargos básicos e adicionais e demais acessórios; 3) Encargos financeiros: Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 9,5% ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano 365 dias), e debitados mensalmente no último dia de cada mês, nas remições – proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida e demais encargos financeiros; 4) Bônus de Adimplência: A taxa efetiva de juros pactuada, será reduzida em 3,75 ao ano, desde que as parcelas da dívida (principal e encargos financeiros) sejam pagas integralmente até a data do respectivo vencimento; 5) Inadimplemento: Serão exigidos os encargos decorrentes da mora correspondente à incidência, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento da parcela em atraso e sobre o valor inadimplido; 6) Forma de Pagamento: Em 12 parcelas anuais: 9,5% em 01/05/2003; em 01/05/2004; em 01/05/2005; em 01/05/2006; 14,5% em 01/05/2007; 19,5% em 01/05/2008; 24% em 01/05/2009; 29,5% em 01/05/2010; em 01/05/2011; 39,5% em 01/05/2012; em 01/05/2013; em 01/05/2014; 7) Garantia Hipotecária: Em hipoteca cedular de 12º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural constante da presente matrícula, situado neste município de Itamogi-MG, denominado “Cachoeirinha”, com a área de 130ha66a.85c.; 8) Valor da garantia hipotecária: Fica atribuído ao imóvel hipotecado o valor unitário e valor global de R\$829.320,00; 9) O título de crédito aditado passa a denominar-se **Cédula Rural Hipotecária**; 10) O avalista Sérgio Salgado de Oliveira, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF/MF nº 062.663.048-72, residente e domiciliado na cidade de Monte Santo de Minas-MG, na rua Dr. Pedro Paulino da Costa, nº 34- Centro, declara concordar com as alterações, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada; 11) No caso de morte, encerramento das atividades da empresa, insolvência, falência ou concordata dos avalistas, fica o devedor obrigado a indicar outro, em substituição àquele, no prazo de 30 dias, contados a partir da data da ocorrência, com as mesmas condições cadastrais admitidas para celebração do aditivo; 12) Assim ajustados o financiado e a financiadora, declaram não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no referido aditivo, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Selos de Fiscalização nºs: BEX 83321 e 83322. Itamogi, Minas Gerais, em 17 de junho de 2004.

A Oficial  (Maria de L. da Silva Dias)

Av. 43-M. 2.478. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício de 10 de outubro de 2005, pela Unidade Regional de Reestruturação – URR, Juiz de Fora – MG, devidamente assinado pelo gerente de URR, Getúlio Martins Rodrigues, para constar: na forma do que estabelece a Portaria Ministério da Fazenda nº 389, de 22 de novembro de 2002, publicada no Diário Oficial da União de 26 de novembro de 2002, e Portaria nº 202, de 21 de julho de 2004, publicada no Diário Oficial da União de 23 de julho de 2004, a Cédula Rural Hipotecária nº 96/70074-2 de 21/06/1996, e Aditivo de 17/11/1997, 30/11/1998 e 18/10/2000, de responsabilidade de Waldemar Salgado de Oliveira Filho, foram transferidas para a União com base na Medida Provisória 2.196-3, de 24 de agosto de 2001. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 13 de outubro de 2005.

A Oficial  (Maria de L. da Silva Dias)

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2-AA

Fls. 57v

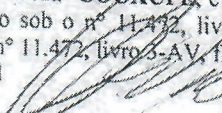
Matrícula Nº- 2.478

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAMOGI – MG.

Maria de Lourdes da Silva Dias

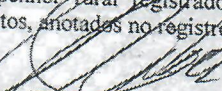
OFICIALA

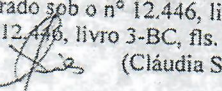
Itamogi, 08 de novembro de 2016.

Av. 44-M. 2.478. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia nº CAM 15660/2016, datada 19/10/2016, emitida por José Maria Andrade Pontes, CPF nº 389698076-91; João Luiz Andrade Pontes, CPF nº 49591251691; Roberto Gomes Castejon, CPF nº 87270714800; a favor da Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda- COOXUPÉ, é feita a presente averbação para constar que sob este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 11.472, livro 3-AV, fls. 158. Selo de Fiscalização Eletrônico e Emolumentos, anotados no registro nº 11.472, livro 3-AV, fls. 158. Itamogi, Minas Gerais, em 08 de novembro de 2016.
A Oficial  (Maria de L. da Silva Dias).

Av. 45-M. 2.478. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia nº CAM 31783, datada 09/10/2017, emitida por José Maria Andrade Pontes, CPF nº 389698076-91; João Luiz Andrade Pontes, CPF nº 49591251691; Roberto Gomes Castejon, CPF nº 87270714800; a favor da Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda- COOXUPÉ, é feita a presente averbação para constar que sob este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 11.917, livro 3-BA, fls. 11. Selo de Fiscalização Eletrônico e Emolumentos, anotados no registro nº 11.917, livro 3-BA, fls. 11. Itamogi, Minas Gerais, em 23 de outubro de 2017.
A Oficial  (Maria de L. da Silva Dias).

Av. 46-M. 2.478. Nos termos da Cédula de Produto Rural nº 3366/003, datada 27/10/2017, emitida por José Maria Andrade Pontes, CPF nº 389698076-91; João Luiz Andrade Pontes, CPF nº 49591251691; Roberto Gomes Castejon, CPF nº 87270714800; a favor da Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda- COOXUPÉ, é feita a presente averbação para constar que sobre este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 12.010, livro 3-BA, fls. 105. Selo de Fiscalização Eletrônico e Emolumentos, anotados no registro nº 12.010, livro 3-BA, fls. 105. Itamogi, Minas Gerais, em 01 de dezembro de 2017.
A Oficial  (Maria de L. da Silva Dias).

Av. 47-M. 2.478. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia nº FEM12865/2018, emitida em 06 de março de 2018, emitida por José Maria Andrade Pontes, CPF nº 389.698.076-91; João Luiz Andrade Pontes, CPF nº 495.912.516-91; e, Roberto Gomes Castejon, CPF nº 872.707.148-00; a favor da Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda- COOXUPÉ, é feita a presente averbação para constar que sobre este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 12.163, livro 3-BB, fls. 62. Selo de Fiscalização Eletrônico e Emolumentos, anotados no registro nº 12.163, livro 3-BB, fls. 62. Itamogi, Minas Gerais, em 20 de abril de 2018.
A Oficial  (Maria de L. da Silva Dias).

Av. 48-M. 2.478. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia nº CAM40167/2018, datada de 05/09/2018, emitida por José Maria Andrade Pontes, CPF nº 389.698.076-91; João Luiz Andrade Pontes, CPF nº 495.912.516-91; e, Roberto Gomes Castejon, CPF nº 872.707.148-00; a favor da Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda- COOXUPÉ, é feita a presente averbação para constar que sobre este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 12.446, livro 3-BC, fls. 148. Selo de Fiscalização Eletrônico e Emolumentos, anotados no registro nº 12.446, livro 3-BC, fls. 148. Itamogi, Minas Gerais, em 13 de novembro de 2018.
A Oficial  (Cláudia Soares da Silva Dias).

(continua no livro 2-BD, fls. 48)

Cláudia Soares da Silva Dias
48

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2-BD

Fls. 48

Matrícula Nº- 2.478

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAMOGI – MG.

Cláudia Soares da Silva Dias

OFICIALA

Itamogi, 13 de novembro de 2018.

Descrição do Imóvel: "Cachoeirinha", com a área de 130ha.66a.85c. (continuação do livro 2-AA, fls. 57vº).

Av. 49-M. 2.478. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia nº CAM44614/2018, datada de 09/10/2018, emitida por José Maria Andrade Pontes, CPF nº 389.698.076-91; João Luiz Andrade Pontes, CPF nº 495.912.516-91; e, Roberto Gomes Castejon, CPF nº 872.707.148-00; a favor da Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda- COOXUPÉ, é feita a presente averbação para constar que sobre este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 12.447, livro 3-BC, fls. 149. Selo de Fiscalização Eletrônico e Emolumentos, anotados no registro nº 12.447, livro 3-BC, fls. 149. Itamogi, Minas Gerais, em 13 de novembro de 2018.
A Oficial *Cláudia Soares da Silva Dias* (Cláudia Soares da Silva Dias).

Av. 50-M. 2.478. Nos termos da Cédula de Produto Rural nº CPR21941/20378/22639/003/2018, datada de 23/10/2018, emitida por José Maria Andrade Pontes, CPF nº 389.698.076-91; João Luiz Andrade Pontes, CPF nº 495.912.516-91; e, Roberto Gomes Castejon, CPF nº 872.707.148-00; a favor da Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda- COOXUPÉ, é feita a presente averbação para constar que sobre este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 12.499, livro 3-BD, fls. 01. Selo de Fiscalização Eletrônico e Emolumentos, anotados no registro nº 12.499, livro 3-BD, fls. 01. Itamogi, Minas Gerais, em 12 de dezembro de 2018. A Oficial *Cláudia Soares da Silva Dias* (Cláudia Soares da Silva Dias).

Av. 51-M. 2.478. Nos termos da Cédula de Produto Rural nº CPR14385/003/2018, datada de 30/11/2018, emitida por José Maria Andrade Pontes, CPF nº 389.698.076-91; João Luiz Andrade Pontes, CPF nº 495.912.516-91; e, Roberto Gomes Castejon, CPF nº 872.707.148-00; a favor da Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda- COOXUPÉ, é feita a presente averbação para constar que sobre este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 12.500, livro 3-BD, fls. 02. Selo de Fiscalização Eletrônico e Emolumentos, anotados no registro nº 12.500, livro 3-BD, fls. 02. Itamogi, Minas Gerais, em 12 de dezembro de 2018.
A Oficial *Cláudia Soares da Silva Dias* (Cláudia Soares da Silva Dias).

Av. 52-M. 2.478. Nos termos da Cédula de Produto Rural nº CPR4790-4791-4792/003/2019, datada de 01/04/2019, tendo como emitentes e fiéis depositários: José Maria Andrade Pontes, CPF nº 389.698.076-91; Roberto Gomes Castejon, CPF nº 872.707.148-00; e, João Luiz Andrade Pontes, CPF nº 495.912.516-91; a favor da Cooper Citrus Cooperativa de Produtores Rurais, CNPJ nº 45.236.791/0001-91, é feita a presente averbação para constar que sob este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 12.640, livro 3-BD, fls. 143. Selos de Fiscalização Eletrônico e Emolumentos anotados no registro 12.640, livro 3-BD, fls. 143. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 22 de maio de 2019.
O Oficial *Cláudio Augusto Souza de Lima* (Cláudio Augusto Souza de Lima).

Av. 53-M. 2.478. Nos termos da Cédula de Produto Rural nº CPR6306/6307/6308/6309/003, datada de 21/05/2019, tendo como emitentes e fiéis depositários: José Maria Andrade Pontes, CPF nº 389.698.076-91; Roberto Gomes Castejon, CPF nº 872.707.148-00; e, João Luiz Andrade Pontes, CPF nº 495.912.516-91; a favor da Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - COOXUPÉ, é feita a presente averbação para constar que sob este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 12.682, livro 3-BD, fls. 185. Protocolo nº 36622, em 27/06/2019. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: CRG12474 a CRG12492. Emolumentos: R\$16,16, Recompe: R\$0,97, T. J. F.: R\$5,38, ISS: R\$0,32, Total: R\$22,83. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 27 de junho de 2019. O Oficial *Cláudio Augusto Souza de Lima* (Cláudio Augusto Souza de Lima).

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2-BD

Fls. 48v

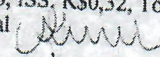
Registro Nº 2.478

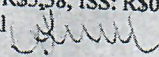
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAMOGI - MG.

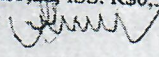
Cláudio Augusto Souza de Lima

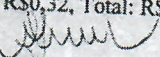
OFICIAL

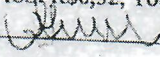
13 de agosto de 2019

Av. 54-M. 2.478. Nos termos da Cédula de Produto Rural nº CPR8104-8794/003/2019, datada de 12/07/2019, tendo como emitentes e fiéis depositários: **José Maria Andrade Pontes**, CPF nº 389.698.076-91; **Roberto Gomes Castejon**, CPF nº 872.707.148-00; e, **João Luiz Andrade Pontes**, CPF nº 498.912.516-91; a favor da **Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - COOXUPÉ**, é feita a presente averbação para constar que sob este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 12.731, livro 3-BE, fls. 34. Protocolo nº 36744, em 13/08/2019. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: CRG14170 a CRG14182. Emolumentos: R\$16,16, Recomepe: R\$0,97, T.J.F.: R\$5,38, ISS: R\$0,32, Total: R\$22,83. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 13 de agosto de 2019. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

Av. 55-M. 2.478. Nos termos da Cédula Rural Pignoraticia nº CAM53091/2019, datada de 08/08/2019, tendo como emitentes e fiéis depositários: **José Maria Andrade Pontes**, CPF nº 389.698.076-91; **Roberto Gomes Castejon**, CPF nº 872.707.148-00; e, **João Luiz Andrade Pontes**, CPF nº 498.912.516-91; a favor da **Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - COOXUPÉ**, CNPJ nº 20.770.566/0001-00, é feita a presente averbação para constar que sob este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 12.810, livro 3-BE, fls. 113, Protocolo nº 36879 em 25/09/2019. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: CRG16062 a CRG16075. Emolumentos: R\$16,16, Recomepe: R\$0,97, T.J.F.: R\$5,38, ISS: R\$0,32, Total: R\$22,83. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 25 de setembro de 2019. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

Av. 56-M. 2.478. Nos termos da Cédula Rural Pignoraticia nº CAM60150/2019, datada de 15/10/2019, tendo como emitentes e fiéis depositários: **José Maria Andrade Pontes**, CPF nº 389.698.076-91; **Roberto Gomes Castejon**, CPF nº 872.707.148-00; e, **João Luiz Andrade Pontes**, CPF nº 498.912.516-91; a favor da **Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - COOXUPÉ**, CNPJ nº 20.770.566/0001-00, é feita a presente averbação para constar que sob este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 12.944, livro 3-BF, fls. 48, Protocolo nº 37194 em 11/12/2019. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: CXZ25590 a CXZ25603. Emolumentos: R\$16,16, Recomepe: R\$0,97, T.J.F.: R\$5,38, ISS: R\$0,32, Total: R\$22,83. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 11 de dezembro de 2019. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

Av. 57-M. 2.478. Nos termos da Cédula de Produto Rural nº CPR8216/003, datada de 22/10/2019, tendo como emitentes e fiéis depositários: **José Maria Andrade Pontes**, CPF nº 389.698.076-91; **Roberto Gomes Castejon**, CPF nº 872.707.148-00; e, **João Luiz Andrade Pontes**, CPF nº 498.912.516-91; a favor da **Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - COOXUPÉ**, é feita a presente averbação para constar que sob este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 12.945, livro 3-BF, fls. 49. Protocolo nº 37195, em 11/12/2019. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: CXZ 25606 a CXZ 25615. Emolumentos: R\$16,16, Recomepe: R\$0,97, T.J.F.: R\$5,38, ISS: R\$0,32, Total: R\$22,83. O referido é verdade e dou fé. Itamogi, Minas Gerais, em 11 de dezembro de 2019. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

Av. 58-M. 2.478. Nos termos da Cédula de Produto Rural nº CPR20556-21632/003/2019, datada de 28/11/2019, tendo como emitentes e fiéis depositários: **José Maria Andrade Pontes**, CPF nº 389.698.076-91; **Roberto Gomes Castejon**, CPF nº 872.707.148-00; e, **João Luiz Andrade Pontes**, CPF nº 498.912.516-91; a favor da **Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - COOXUPÉ**, é feita a presente averbação para constar que sob este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 12.970, livro 3-BF, fls. 74. Protocolo nº 37251 em 26/12/2019. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: CXZ26385, CXZ26437 a CXZ26449. Emolumentos: R\$16,16, Recomepe: R\$0,97, T.J.F.: R\$5,38, ISS: R\$0,32, Total: R\$22,83. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 26 de dezembro de 2019. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

(continua neste livro 2-BD, fls. 48-A)

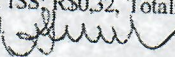
REGISTRO GERAL

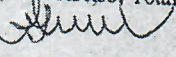
Livro Nº 2-BD
Fls. 48-A
Matricula nº 2478

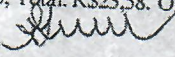
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAMOGI - MG.

Cláudio Augusto Souza de Lima
OFICIAL

27/12/2019

Av. 59-M. 2.478. Nos termos da Cédula de Produto Rural nº CPR16388/003/2019, datada de 19/11/2019, tendo como emitentes e fiéis depositários: **José Maria Andrade Pontes**, CPF nº 389.698.076-91; **Roberto Gomes Castejon**, CPF nº 872.707.148-00; e, **João Luiz Andrade Pontes**, CPF nº 498.912.516-91; a favor da **Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - COOXUPÉ**, é feita a presente averbação para constar que sob este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 12.971, livro 3-BF, fls. 75. Protocolo nº 37255 em 26/12/2019. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: CXZ26436, CXZ26497 a CXZ26509. Emolumentos: R\$16,16, Recome: R\$0,97, T. J. F.: R\$5,38, ISS: R\$0,32, Total: R\$22,83. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 26 de dezembro de 2019. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

Av. 60-M. 2.478. Nos termos da Cédula de Produto Rural nº CPR33229/28522/29310/31768/32346/0003, datada de 24/12/2019, emitida por **José Maria Andrade Pontes**, CPF nº 389.698.076-91; **Roberto Gomes Castejon**, CPF nº 872.707.148-00; e, **João Luiz Andrade Pontes**, CPF nº 498.912.516-91; a favor da **Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - COOXUPÉ**, é feita a presente averbação para constar que sob este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 13.044, livro 3-BF, fls. 148. Protocolo nº 37411 em 07/02/2020. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: CXZ28210, CXZ28233 a CXZ28243. Emolumentos: R\$16,69, Recome: R\$1,00, T. J. F.: R\$5,56, ISS: R\$0,33, Total: R\$23,58. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 10 de fevereiro de 2020. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

Av. 61-M. 2.478. Nos termos da Cédula de Produto Rural nº CPR1378/0003, datada de 19/02/2020, emitida por **José Maria Andrade Pontes**, CPF nº 389.698.076-91; **Roberto Gomes Castejon**, CPF nº 872.707.148-00; e, **João Luiz Andrade Pontes**, CPF nº 498.912.516-91; a favor da **Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - COOXUPÉ**, é feita a presente averbação para constar que sob este imóvel, pesa um penhor rural registrado sob o nº 13.080, livro 3-BF, fls. 184. Protocolo nº 37514 em 18/03/2020. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: CXZ29304, CXZ29463 a CXZ2975. Emolumentos: R\$16,69, Recome: R\$1,00, T. J. F.: R\$5,56, ISS: R\$0,33, Total: R\$23,58. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 20 de março de 2020. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

Av. 62-M. 2.478. Nos termos da Cédula de Produto Rural nº CPR5128/9283/10255/10482/11537/003, de 30 de março de 2020, emitida por **José Maria Andrade Pontes**, CPF nº 389.698.076-91; **Roberto Gomes Castejon**, CPF nº 872.707.148-00; e, **João Luiz Andrade Pontes**, CPF nº 498.912.516-91; a favor da **Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - COOXUPÉ**, CNPJ nº 20.770.566/0001-00, é feita a presente averbação para constar que sob o imóvel retro, pesa um penhor rural registrado sob o nº 13.139, livro 3-BG, fls. 43 de Registro Auxiliar. Protocolo nº 37626 em 08/05/2020. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: CXZ30760, CXZ30845 a CXZ30857. Emolumentos: R\$16,69, Recome: R\$1,00, T.F.J.: R\$5,56, Total: R\$23,25. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 12 de maio de 2020. A Oficial Substituta  (Claudinaline Souza de Lima).

Av. 63-M. 2.478. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia nº CAM76679/2020, de 30 de setembro de 2020, emitida por **José Maria Andrade Pontes**, CPF nº 389.698.076-91; **Roberto Gomes Castejon**, CPF nº 872.707.148-00; e, **João Luiz Andrade Pontes**, CPF nº 498.912.516-91; a favor da **Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - COOXUPÉ**, CNPJ nº 20.770.566/0001-00, é feita a presente averbação para constar que sob o imóvel retro, pesa um penhor rural registrado sob o nº 13.310, livro 3-BH, fls. 14 de Registro

REGISTRO GERAL	
Livro Nº	2-BD
Fls.	48-Av
Matricula nº	2478

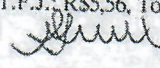
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAMOGI – MG.

Cláudio Augusto Souza de Lima
OFICIAL

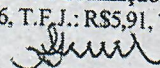
25/11/2020

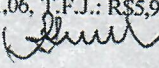
VERSO

Auxiliar. Protocolo nº 38225 em 20/11/2020. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: DUK19005, DUK19267 a DUK19281. Emolumentos: R\$16,69, Recomepe: R\$1,00, T.F.J.: R\$5,56, Total: R\$23,25. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 25 de novembro de 2020. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

Av. 64-M. 2.478. Nos termos da Cédula de Produto Rural nº 11796/003, de 05 de outubro de 2020, emitida por José Maria Andrade Pontes, CPF nº 389.698.076-91; Roberto Gomes Castejon, CPF nº 872.707.148-00; e, João Luiz Andrade Pontes, CPF nº 498.912.516-91; a favor da Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - COOXUPÉ, CNPJ nº 20.770.566/0001-00, é feita a presente averbação para constar que sob o imóvel retro, pesa um penhor rural registrado sob nº 13.329, livro 3-BH, fls. 33 de Registro Auxiliar. Protocolo nº 38292 em 11/12/2020. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: DUK19852, DUK20179 a DUK20192. Emolumentos: R\$16,69, Recomepe: R\$1,00, T.F.J.: R\$5,56, Total: R\$23,25. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 16 de dezembro de 2020. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

Av. 65-M. 2.478. Procede-se a este cancelamento nos termos da autorização firmada em São Sebastião do Paraíso-MG, em 12 de janeiro de 2021, passada pela credora Cooperativa de Crédito Nossocredito Ltda, CNPJ nº 22.760.839/0001-60, apresentada a este registro pelo devedor Waldemar Salgado de Oliveira Filho, para que R.32-M. 2.478, livro 2-S, fls. 108 e aditivo Av.40-M. 2.478, livro 2-V, fls. 141v de Registro Geral e o registro 3.845 e aditivo Av.1-R. 3.845, livro 3-G, fls. 22 de Registro Auxiliar, fiquem cancelados e considerados inexistentes. Protocolo nº 38571 em 22/04/2021. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: CYQ56417, CYQ56420 a CYQ56424. Prenotação: R\$43,47. (2) Arquivamentos: R\$18,28. Emolumentos: R\$17,74, Recomepe: R\$1,06, T.F.J.: R\$5,91, Total: R\$86,46. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 22 de abril de 2021. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

Av. 66-M. 2.478. Procede-se a este cancelamento nos termos da autorização firmada em São Sebastião do Paraíso-MG, em 12 de janeiro de 2021, passada pela credora Cooperativa de Crédito Nossocredito Ltda, CNPJ nº 22.760.839/0001-60, apresentada a este registro pelo devedor Waldemar Salgado de Oliveira Filho, para que R.14-M. 2.478, livro 2-O, fls. 26 e aditivo Av.20-M. 2.478, livro 2-Q, fls. 130 de Registro Geral, fiquem cancelados e considerados inexistentes. Protocolo nº 38571 em 22/04/2021. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: CYQ56417, CYQ56420 a CYQ56424. Emolumentos: R\$17,74, Recomepe: R\$1,06, T.F.J.: R\$5,91, Total: R\$24,71. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 22 de abril de 2021. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

Av. 67-M. 2.478. Procede-se a este cancelamento nos termos da autorização firmada em São Sebastião do Paraíso-MG, em 21 de janeiro de 2021, passada pela credora Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso Ltda, apresentada a este registro pelo devedor Waldemar Salgado de Oliveira Filho, para que R.36-M. 2.478, livro 2-S, fls. 108v e 2-V, fls. 141 de Registro Geral e o registro 4.271, livro 3-H, fls. 74 de Registro Auxiliar, fiquem cancelados e considerados inexistentes. Protocolo nº 38572 em 22/04/2021. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: CYQ56418, CYQ56503 a CYQ56506. Prenotação: R\$43,47. (2) Arquivamentos: R\$18,28. Emolumentos: R\$17,74, Recomepe: R\$1,06, T.F.J.: R\$5,91, Total: R\$86,46. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 27 de abril de 2021. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

Av. 68-M. 2.478. Procede-se a este cancelamento nos termos da autorização firmada em São Sebastião do

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2-BD

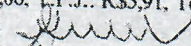
Fls. 48-B

Matricula nº 2478

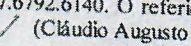
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAMOGI - MG.Cláudio Augusto Souza de Lima
OFICIAL

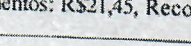
27/04/2021

(continuação do Av.68-M. 2.478) - Paraíso-MG, em 21 de janeiro de 2021, passada pela credora **Cooperativa Regional dos Cafeicultores de São Sebastião do Paraíso Ltda**, apresentada a este registro pelo devedor **Waldemar Salgado de Oliveira Filho**, para que Av.42-M. 2.478, livro 2-AA, fls. 57 de Registro Geral e o registro 4.339 e aditivo Av.1-R. 4.339, livro 3-H, fls. 153 de Registro Auxiliar, fiquem cancelados e considerados inexistentes. Protocolo nº 38573 em 22/04/2021. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: CYQ56419, CYQ56507 A CYQ56510. Prenotação: R\$43,47. (2) Arquivamentos: R\$18,28. Emolumentos: R\$17,74, Recomepe: R\$1,06. T.F.J.: R\$5,91, Total: R\$86,46. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 27 de abril de 2021. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

Av. 69-M. 2.478. Nos termos da Cédula de Produto Rural nº CPR10110/003/2021, de 26 de março de 2021, emitida por **José Maria Andrade Pontes**, CPF nº 389.698.076-91; **Roberto Gomes Castejon**, CPF nº 872.707.148-00; e **João Luiz Andrade Pontes**, CPF nº 498.912.516-91; a favor da **Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - COOXUPÉ**, CNPJ nº 20.770.566/0001-00, é feita a presente averbação para constar que sob o imóvel retro, pesa um penhor rural registrado sob nº 13.409, livro 3-BH, fls. 114 de Registro Auxiliar. Protocolo nº 38619 em 14/05/2021. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: EPG24798, EPG25616 a EPG25628. Emolumentos: R\$17,74, Recomepe: R\$1,06, T.F.J.: R\$5,91, Total: R\$24,71. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 21 de maio de 2021. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

Av. 70-M. 2.478. Nos termos da Cédula de Produto Rural nº CPR16003/17543/18754/0003, de 27 de maio de 2021, emitida por **José Maria Andrade Pontes**, CPF nº 389.698.076-91; **Roberto Gomes Castejon**, CPF nº 872.707.148-00; e **João Luiz Andrade Pontes**, CPF nº 498.912.516-91; a favor da **Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - COOXUPÉ**, CNPJ nº 20.770.566/0001-00, é feita a presente averbação para constar que sob o imóvel retro, pesa um penhor rural registrado sob nº 13.448, livro 3-BH, fls. 153 de Registro Auxiliar. Protocolo nº 38754 em 08/07/2021. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: EPG27438, EPG27609 a EPG27621. Emolumentos: R\$17,74, Recomepe: R\$1,06, T.F.J.: R\$5,91, Total: R\$24,71. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 13 de julho de 2021. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

Av. 71-M. 2.478. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia nº CAM89848/2021, de 17 de setembro de 2021, emitida por **José Maria Andrade Pontes**, CPF nº 389.698.076-91; **João Luiz Andrade Pontes**, CPF nº 498.912.516-91; e **Roberto Gomes Castejon**, CPF nº 872.707.148-00; a favor da **Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - COOXUPÉ**, CNPJ nº 20.770.566/0001-00, é feita a presente averbação para constar que sob o imóvel retro, pesa um penhor rural registrado sob nº 13.578, livro 3-BI, fls. 83 de Registro Auxiliar. Protocolo nº 39229 em 26/01/2022. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: EPG34173, EPG34330 a EPG34342. (1) Averbação de penhor (4135-0) Emolumentos: R\$21,45, Recomepe: R\$1,29, T.F.J.: R\$7,15, ISS: R\$0,00, Total: R\$29,89. Código de Segurança: 9126.8917.6792.6140. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 01 de fevereiro de 2022. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

Av. 72-M. 2.478. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia nº CAM94999/2021, de 08 de novembro de 2021, emitida por **José Maria Andrade Pontes**, CPF nº 389.698.076-91; **João Luiz Andrade Pontes**, CPF nº 498.912.516-91; e **Roberto Gomes Castejon**, CPF nº 872.707.148-00; a favor da **Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda - COOXUPÉ**, CNPJ nº 20.770.566/0001-00, é feita a presente averbação para constar que sob o imóvel retro, pesa um penhor rural registrado sob nº 13.581, livro 3-BI, fls. 86 de Registro Auxiliar. Protocolo nº 39246 em 01/02/2022. Selos de Fiscalização Eletrônico nºs: EPG34320, FLJ04560 a FLJ04571. (1) Averbação de penhor (4135-0) Emolumentos: R\$21,45, Recomepe: R\$1,29, T.F.J.: R\$7,15, ISS: R\$0,00, Total: R\$29,89. Código de Segurança: 9126.8917.6792.6140. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 01 de fevereiro de 2022. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

REGISTRO GERAL

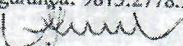
Livro Nº	2-BD
Fls.	48-Bv
Matricula nº	2478

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAMOGI – MG.

Cláudio Augusto Souza de Lima
OFICIAL

04/02/2022

Verso

\$0,00, Total: R\$29,89. Código de Segurança: 9813.2778.3293.6695. O referido é verdade e dou fé. Itamogi-MG, em 04 de fevereiro de 2022. O Oficial  (Cláudio Augusto Souza de Lima).

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Lara Luise Siqueira Troncoso Ferrarezi
Oficiala Interina
Rua Antônio Carlos, 508 - Fone: (35) 3534-1241
Itamogi - Estado de Minas Gerais
cartorioimoveisitamogi@gmail.com

Nota de Devolução/Exigências

Apresentante: Município de Itamogi (MG)

Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento de ITBI devido de futura compra e venda – cláusulas obrigatórias, Livro 11-Z-G, folhas 133, matrícula 2.478.

Protocolo: 40324.

Data: 14/06/2023.

Trata-se de escritura pública de dação em pagamento referente a matrícula 2.478, protocolado nesta serventia imobiliária sob o nº 40324 a qual foi qualificada negativamente pelos seguintes motivos e fundamentos de fatos e de direito:

- 1) O Georreferenciamento deve ser feito primeiramente, por isso apresentar documentação;
- 2) O estado civil do Sr. Waldemar Salgado de Oliveira Filho, na escritura pública apresentada consta como divorciado, e na matrícula consta como casado, devendo apresentar certidão de estado civil atualizada, expedida até 90 dias contados da data do título, em original ou cópia autenticada, contendo a averbação do divórcio de Waldemar Salgado de Oliveira Filho e Adriana Faustino Reis Salgado de Oliveira e requerimento contendo a solicitação da averbação e a indicação expressa do número da matrícula na qual o interessado deseja que seja feita a averbação. O requerimento deverá estar assinado por Waldemar ou Adriana, com firma reconhecida ou assinado no balcão da serventia na presença da oficiala ou um escrevente;



3) Apresentar Carta de Sentença ou Mandado expedidos pelo Juízo em que tramitou a ação de divórcio de Waldemar Salgado de Oliveira Filho e Adriana Faustino Reis, em via original, assinados e com todas as suas folhas rubricadas pelo Chefe de Secretaria ou pelo Juiz, ou Carta de Sentença expedida pelo Tabelião de Notas (a partir da autenticação de documentos constantes dos autos judiciais – art. 313, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG);

4) No referido imóvel consta hipotecas, devendo pedir autorização expressa dos credores ou apresentar as baixas;

5) Apresentar a Lei Municipal 980/2012 de 29 de junho de 2012, que é mencionada na escritura pública de dação em pagamento;

6) Apresentar declaração atualizando os valores dos imóveis, conforme artigo 135 do Provimento Conjunto 93/2020;

Fundamento e previsão legal:

Os imóveis com área acima de 100 hectares já devem ter sido georreferenciados, conforme Lei 10.267 e Decreto 9.311. Com isso, se torna obrigatório o georreferenciamento.

Waldemar Salgado de Oliveira Filho e Adriana Faustino Reis os quais se divorciaram, conforme consta na escritura apresentada para ser registrada, devendo apresentar certidão de casamento atualizada com as devidas averbações e requerimento, juntamente com o processo de divórcio e partilha, para constatar para quem ficou esse imóvel ou se ficou em mancomunhão entre os cônjuges, para se fazer as devidas averbações;

Provimento Conjunto de 93/2020:

“Art. 135. O ato notarial ou registral relativo a situação jurídica com conteúdo financeiro será praticado com base nos parâmetros constantes no § 3º do art. 10 da Lei estadual nº 15.424, de 2004, prevalecendo o que for maior.

§ 1º Se o preço ou valor econômico do bem ou do negócio jurídico inicialmente declarado pelas partes, bem como os demais parâmetros previstos em lei, estiverem em flagrante dissonância com seu valor real ou de mercado, será previamente observado o seguinte:

I - o tabelião ou oficial de registro, na qualidade de agente arrecadador de taxas, esclarecerá o usuário sobre a necessidade de declarar o valor real ou de mercado do bem ou negócio;

II - sendo acolhida a recomendação, o ato será praticado com base no novo valor declarado, que constará do corpo do ato;

III - não sendo acolhida a recomendação, poderá ser instaurado procedimento administrativo de arbitramento de valor perante o diretor do foro, adotado o procedimento previsto nos arts. 150 a 161 deste Provimento Conjunto”.

“Art. 863: A fase de qualificação, que se realiza entre a protocolização do título e seu respectivo registro, compreende o exame de caracteres extrínsecos do documento e a observância da legislação e dos princípios registrais.”

“Art. 864: Incumbe ao oficial de registro impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela legislação, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em títulos judiciais.”

“Art. 867: As certidões do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais apresentadas para fins de averbação deverão ter antecedência máxima de expedição de 90 (noventa) dias, contados da data da formalização do título, exceto as certidões de óbito e as que instruírem título judicial, caso em que poderão ser utilizadas para as necessárias averbações independentemente de sua data de expedição.”

“Art. 870: A averbação da alteração do estado civil por separação, divórcio, restabelecimento de sociedade conjugal, nulidade ou anulação de casamento será feita mediante a apresentação da certidão de casamento com as respectivas averbações.

“Art. 872: Sendo o imóvel bem comum a ambos os cônjuges, havendo separação ou divórcio e não havendo partilha, será averbada a alteração do estado civil, mediante apresentação da certidão de casamento atualizada, ficando o bem em estado de mancomunhão entre os cônjuges.”

O imóvel hipotecado pode ser vendido com autorização expressa do credor.

TJMG: Compra e venda. Imóvel hipotecado – Cédula de Crédito Rural. Credor – anuência.

Imóvel hipotecado em garantia de Cédula de Crédito Rural pode ser vendido desde que haja anuência prévia do credor hipotecário.

A 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (TJMG) julgou a Apelação Cível nº 1.0137.14.001015-8/001, onde se decidiu que o Decreto-Lei nº 167/67 não veda a venda do bem hipotecado, mas condiciona a efetiva transmissão à prévia anuência do credor. O acórdão teve como Relator o Desembargador Amauri Pinto Ferreira e o recurso foi, por unanimidade, julgado improvido.

O caso trata de apelação interposta em face de sentença que julgou procedente a dúvida suscitada pelo Oficial Registrador. Nas razões recursais, o apelante sustentou que o que se pretendeu foi o registro do recorrente em comunhão com o devedor, sem que fosse retirada a hipoteca sobre o imóvel e alegou que o fato de o bem estar hipotecado não impede a sua venda e o registro do título, desde que o comprador esteja ciente da



existência do gravame. Afirmou, ainda, que não obstante a fundamentação no sentido de que o Decreto-Lei nº 161/67 condiciona a venda de bens hipotecados à prévia anuência do credor, o Código Civil, posterior, estabelece expressamente no art. 1.475 ser nula a cláusula que proíbe ao proprietário alienar o imóvel hipotecado.

Ao julgar o recurso, o Relator observou que a hipoteca do imóvel objeto da controvérsia foi constituída por meio de Cédula Rural Hipotecária, o que dá à garantia contornos específicos, regidos por legislação própria, qual seja, o Decreto-Lei nº 167/67. Ademais, afirmou que “a legislação aplicável ao caso não veda a venda do bem hipotecado, contudo, condiciona a efetiva transmissão à prévia anuência do credor, razão pela qual deve ser mantido o impedimento de registro do título até que o banco credor anua com o mesmo.” O Relator ainda destacou que “as garantias de cédula de crédito rural possuem regramento próprio, devendo, portanto, pelo princípio da especificidade, ser aplicadas tais normas em detrimento das previstas no Código Civil.” Diante do exposto, o Relator votou pelo improvimento do recurso.

Caso não concordem com o disposto acima, podem requerer a suscitação dúvida perante o Cartório de Registro de Imóveis local, conforme artigo 198 da Lei 6.015.

Sem mais para o momento,
Atenciosamente,
Itamogi (MG), 15 de junho de 2023.


- Lara Luise Siqueira Troneoso Ferrarezi -
- Oficiala Interina -



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMOGI

LEI Nº 980/2.012 DE 29-06-2.012.

DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA QUE O EXETIVO MUNICIPAL FIRME CONTRATO DE COMPRA E VENDA E FUTURA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA PARA RECEBER IMÓVEIS EM DAÇÃO EM PAGAMENTO DE ITBI DEVIDO DE FUTURA TRANSAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE ÁREA REMANESCENTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que o Povo de Itamogi, através de seus representantes legais, a **EGRÉGIA CÂMARA DE VEREADORES**, aprovou, e eu, **JANOÁRIO ARANTES**, Prefeito Municipal em exercício, em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal de Itamogi autorizado a receber de imediato, em nome do Município de Itamogi - MG, área contínua que devidamente parcelada, consistirá em 123(cento e vinte e três) lotes urbanos e 6(seis) vias públicas, como dação em pagamento pelo ITBI devido de futura compra e venda de área remanescente de cerca de 130,66(cento e trinta hectares e sessenta e seis ares) do imóvel constante da matrícula nº do CRI local.

Art. 2º - A dação em pagamento aqui descrita deverá constar especificamente de escritura pública lavrada para essa finalidade, na qual, além das cláusulas obrigatórias, deverá fazer referência aos laudos de avaliação que instruíram esta Lei.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Itamogi, 29 de Junho de 2.012.

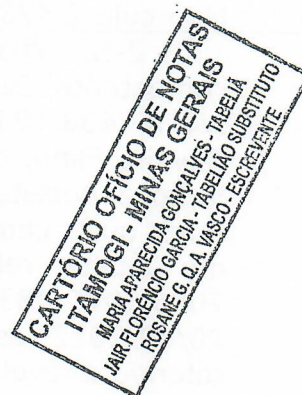
JANOÁRIO ARANTES
PREFEITO MUNICIPAL

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

MUNICIPIO E COMARCA DE ITAMOGI

CARTÓRIO DO OFICIO DE NOTAS

MARIA APARECIDA GONÇALVES
Tabeliã

ESCRITURA PUBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO DE ITBI DEVIDO DE FUTURA COMPRA E VENDA - CLAUSULAS OBRIGATORIAS, QUE WALDEMAR SALGADO DE OLIVEIRA FILHO FAZ AO MUNICIPIO DE ITAMOGI, VALOR DE R\$100.800,00, NA FORMA ABAIXO:

S A I B A M,
todos quantos esta pública escritura de Dação em Pagamento vir que, aos vinte e quatro dias do mês de Agosto do ano de dois mil e doze (2012), nesta Cidade e Comarca de Itamogi, Estado de Minas Gerais, em meu Cartório na Praça São João Batista, nº 310-B, perante mim Tabeliã, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado como outorgante: **WALDEMAR SALGADO DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da CI-RG. nº 6.434.563-SSP/SP, CPF/MF nº 335.483.157-04, residente e domiciliado, em Monte Santo de Minas-MG, na Rua Dr. José Caetano da Cunha, nº 66-Bairro Jardim São Francisco; e, de outro lado como outorgado: **MUNICIPIO DE ITAMOGI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 18.241.380/0001-11, com sede administrativa na Rua Olímpia E. de Melo Barreto, nº 392-Bairro Lago Azul, neste ato representado por seu Prefeito Municipal em exercício, **Dr. Janoário Arantes**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI-RG. nº M-947.328-SSP/MG, CPF/MF nº 286.317.496-72, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Itamogi-MG, na Rua Rodolfo José de Paula, nº 289-Bairro Centro; os presentes identificados e reconhecidos como os próprios de mim Tabeliã do que dou fé. Pelo outorgante foi dito que, a justo título de aquisição legal, é senhor e legítimo possuidor do seguinte bem: **UM IMÓVEL RURAL**, situado neste município, cidade e comarca de ITAMOGI-MG, no lugar denominado **Cachoeirinha**, composto de **03ha.37a.55c.**, de terras de cerrado e campo, sem benfeitorias, a ser cortada da área maior de 130ha.66a.85c., cujo imóvel na sua totalidade encontra-se dentro das seguintes divisas e confrontações: começa em uma cova a beira do valo, na confrontação com o Patrimônio Municipal e segue com azimute de 176º50' e

outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando-se a presença e assinaturas de testemunhas instrumentárias ao ato, nos termos da Lei Federal nº 6.952 de 06/11/1981. Emolumentos: R\$850,26; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$327,62; Valor Final ao Usuário: R\$1.177,88. Código: 1.411-8. Arquivamento: Selo de nº AVL-68553 a 68579. Emolumentos: R\$110,97; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$34,83; Valor Final ao Usuário: R\$145,80. Código: 8.101-8. A documentação apresentada consoante o que determina a Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, esta arquivada em pasta própria de nº 17, desta Serventia. Custas e Contribuições recolhidas através de Guias Próprias. Dou fé. Eu, a) MAGONÇALVES, Tabelião do Cartório de Notas, a fiz digitar, conferi, achei conforme, subscrevo e assino de tudo dando fé. Itamogi, 24 de Agosto do ano de 2012. (aa) Waldemar Salgado de Oliveira Filho. Janoário Arantes. MAGONÇALVES. Nada mais. Traslada em seguida. Confere com o original desta mesma data. Dou fé. Eu, Waldemar Salgado de Oliveira Filho, Tabelião do Cartório do Ofício de Notas, a fiz digitar, conferi, achei conforme, subscrevo e assino de tudo dando fé.

Em testº Waldemar Salgado de Oliveira Filho da verdade.

A Tabelião do Cartório do Ofício de Notas.

Magonçães
Maria Aparecida Gonçalves.

