

REGISTRO DE IMÓVEIS**ESTADO DE MINAS GERAIS****COMARCA DE VARGINHA****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

56.548

FICHA

01F**Matrícula nº 56.548 - Data: 19/11/2014**

Imóvel: Gleba de terras, denominada Fazenda Cafundo, constituída pela gleba remanescente, situada em Carmo da Cachoeira/MG, cuja indicação para localização é Via Varginha a Carmo da Cachoeira por terra KM 23, com área de 68,21,88ha, com as seguinte medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P5, de coordenadas N(Y)7628241,091 e E(X)467031,33, situado no limite com, Pedro Sarto; deste, segue com azimute de 126°59'19"e distância de 58,41m, confrontando neste trecho com Pedro Sarto, até o vértice P6, de coordenadas N(Y)7628205,947 e E(X)467077,987; deste, segue com azimute de 128°00'35"e distância de 36,27m, confrontando neste trecho com Pedro Sarto, até o vértice P7, de coordenadas N(Y)7628183,61 e E(X)467106,567; deste, segue com azimute de 143°26'20"e distância de 38,08m, confrontando neste trecho com Pedro Sarto, até o vértice P8, de coordenadas N(Y)7628153,02 e E(X)467129,253; deste, segue com azimute de 165°58'07"e distância de 216,12m, confrontando neste trecho com Jonas Sarto, até o vértice P9, de coordenadas N(Y)7627943,352 e E(X)467181,651; deste, segue com azimute de 174°06'30"e distância de 70,96m, confrontando neste trecho com Regina Cláudia C. Teixeira, até o vértice P10, de coordenadas N(Y)7627872,766 e E(X)467188,935; deste, segue com azimute de 214°29'57"e distância de 212,98m, confrontando neste trecho com Célia Celeste Vilela Teixeira, até o vértice P11, de coordenadas N(Y)7627697,239 e E(X)467068,302; deste, segue com azimute de 283°36'32" e distância de 165,09m, confrontando neste trecho com João Batista Reis, até o vértice P12, de coordenadas N(Y)7627736,083 e E(X)466907,85; deste, segue com azimute de 270°12'19"e distância de 374,71m, confrontando neste trecho com João Batista Reis, até o vértice P13, de coordenadas N(Y)7627737,426 e E(X)466533,143; deste, segue com azimute de 284°09'27"e distância de 171,18m, confrontando neste trecho com João Batista Reis, até o vértice P14, de coordenadas N(Y)7627779,294 e E(X)466367,163; deste, segue com azimute de 285°45'43" e distância de 105,73m, confrontando neste trecho com Glaucia Regina Teixeira Tiburcio e outros, até o vértice P15, de coordenadas N(Y)7627808,015 e E(X)466265,407; deste, segue com azimute de 256°10'03"e distância de 303,31m, confrontando neste trecho com Glaucia Regina Teixeira Tiburcio e outros, até o vértice P16, de coordenadas N(Y)7627735,498 e E(X)465970,89; deste, segue com azimute de 350°40'46"e distância de 143,80m, confrontando neste trecho com Carlos Sandy Reis, até o vértice P17, de coordenadas N(Y)7627877,396 e E(X)465947,601; deste, segue com azimute de 334°04'06" e distancia de 51,99m, confrontando neste trecho com Carlos Sandy Reis, até o vértice P18, de coordenadas N(Y)7627924,149 e E(X)465924,867; deste, segue com azimute de 333°59'15" e distância de 61,32m, confrontando neste trecho com Carlos Sandy Reis, até o vértice P19, de coordenadas N(Y)7627979,257 e E(X)465897,974; deste, segue com azimute de 267°22'24" e distância de 18,35m, confrontando neste trecho com Carlos Sandy Reis, até o vértice P20, de coordenadas N(Y)7627978,416 e E(X)465879,642; deste, segue com azimute de 314°34'03"e distância de 40,76m, confrontando neste trecho com Carlos Sandy Reis, até o vértice P21, de coordenadas N(Y)7628007,016 e E(X)465850,607; deste, segue com azimute de 286°20'38" e distância de 28,08m, confrontando neste trecho com Carlos Sandy Reis, até o vértice P22, de coordenadas N(Y)7628014,918 e E(X)465823,661; deste, segue com azimute de 298°55'50" e distância de 72,32m, confrontando neste trecho com Carlos Sandy Reis, até o vértice P23, de coordenadas N(Y)7628049,901 e E(X)465760,369; deste, segue com azimute de 269°52'42" e distância de 15,07m, confrontando neste trecho com Carlos Sandy Reis, até o vértice P24, de coordenadas N(Y)7628049,869 e E(X)465745,296; deste, segue com azimute de 236°00'52" e distância de

MATRÍCULA

56.548

FICHA

01V

20,17m, confrontando neste trecho com Carlos Sandy Reis, até o vértice P25, de coordenadas N(Y)7628038,594 e E(X)465728,571; deste, segue com azimute de 259°44'01" e distância de 42,54m, confrontando neste trecho com Carlos Sandy Reis, até o vértice P26, de coordenadas N(Y)7628031,013 e E(X)465686,716; deste, segue com azimute de 15°33'41" e distância de 55,19m, confrontando neste trecho com Carlos Pedro Sarto, até o vértice P27, de coordenadas N(Y)7628084,177 e E(X)465701,521; deste, segue com azimute de 25°58'13" e distância de 27,96m, confrontando neste trecho com Carlos Pedro Sarto, até o vértice P28, de coordenadas N(Y)7628109,312 e E(X)465713,764; deste, segue com azimute de 41°25'30" e distância de 18,54m, confrontando neste trecho com Carlos Pedro Sarto, até o vértice P29, de coordenadas N(Y)7628123,214 e E(X)465726,031; deste, segue com azimute de 58°04'46" e distância de 39,75m, confrontando neste trecho com Carlos Pedro Sarto, até o vértice P30, de coordenadas N(Y)7628144,234 e E(X)465759,774; deste, segue com azimute de 71°14'13" e distância de 17,50m, confrontando neste trecho com Carlos Pedro Sarto, até o vértice P31, de coordenadas N(Y)7628149,863 e E(X)465776,344; deste, segue com azimute de 83°36'43" e distância de 26,82m, confrontando neste trecho com Carlos Pedro Sarto, até o vértice P32, de coordenadas N(Y)7628152,847 e E(X)465802,997; deste, segue com azimute de 92°08'02" e distância de 19,26m, confrontando neste trecho com Carlos Pedro Sarto, até o vértice P33, de coordenadas N(Y)7628152,13 e E(X)465822,239; deste, segue com azimute de 103°26'51" e distância de 23,41m, confrontando neste trecho com Carlos Pedro Sarto, até o vértice P34, de coordenadas N(Y)7628146,685 e E(X)465845,011; deste, segue com azimute de 58°58'13" e distância de 19,54m, confrontando neste trecho com Carlos Pedro Sarto, até o vértice P35, de coordenadas N(Y)7628156,757 e E(X)465861,754; deste, segue com azimute de 75°14'42" e distância de 19,49m, confrontando neste trecho com Carlos Pedro Sarto, até o vértice P36, de coordenadas N(Y)7628161,721 e E(X)465880,602; deste, segue com azimute de 79°40'15" e distância de 24,45m, confrontando neste trecho com Carlos Pedro Sarto, até o vértice P37, de coordenadas N(Y)7628166,105 e E(X)465904,656; deste, segue com azimute de 172°29'37" e distância de 34,25m, confrontando neste trecho com Jair Baroni, até o vértice P38, de coordenadas N(Y)7628132,151 e E(X)465909,13; deste, segue com azimute de 74°19'31" e distância de 32,94m, confrontando neste trecho com Jair Baroni, até o vértice P39, de coordenadas N(Y)7628141,05 e E(X)465940,843; deste, segue com azimute de 81°09'55" e distância de 42,66m, confrontando neste trecho com Jair Baroni, até o vértice P40, de coordenadas N(Y)7628147,602 e E(X)465982,998; deste, segue com azimute de 74°01'55" e distância de 36,03m, confrontando neste trecho com Jair Baroni, até o vértice P41, de coordenadas N(Y)7628157,514 e E(X)466017,638; deste, segue com azimute de 113°08'60" e distância de 66,26m, confrontando neste trecho com Jair Baroni, até o vértice P42, de coordenadas N(Y)7628131,464 e E(X)466078,564; deste, segue com azimute de 132°12'54" e distância de 67,47m, confrontando neste trecho com Jair Baroni, até o vértice P43, de coordenadas N(Y)7628086,132 e E(X)466128,532; deste, segue com azimute de 4°56'57" e distância de 79,74m, confrontando neste trecho com Jair Baroni, até o vértice P44, de coordenadas N(Y)7628165,571 e E(X)466135,411; deste, segue com azimute de 27°42'27" e distância de 88,80m, confrontando neste trecho com Jair Baroni, até o vértice P45, de coordenadas N(Y)7628244,186 e E(X)466176,698; deste, segue com azimute de 27°51'38" e distância de 54,45m, confrontando neste trecho com Jair Baroni, até o vértice P46, de coordenadas N(Y)7628292,327 e E(X)466202,145; deste, segue com azimute de 49°50'50" e distância de 83,37m, confrontando neste trecho com Jair Baroni, até o vértice P47, de coordenadas N(Y)7628346,087 e E(X)466265,868; deste, segue com azimute de 132°08'27" e distância de 70,10m, confrontando neste trecho com Jonas Baroni, até o vértice P48, de coordenadas N(Y)7628299,053 e E(X)466317,847; deste, segue com azimute de 91°40'56" e

Continua na ficha 02 F

REGISTRO DE IMÓVEIS**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

56.548

FICHA

02F

distância de 70,85m, confrontando neste trecho com Jonas Baroni, até o vértice P49, de coordenadas N(Y)7628296,973 e E(X)466388,665; deste, segue com azimute de 39°04'22" e distância de 164,15m, confrontando neste trecho com Renato Baroni e outro, até o vértice P50, de coordenadas N(Y)7628424,41 e E(X)466492,13; deste, segue com azimute de 62°26'15" e distância de 172,70m, confrontando neste trecho com Renato Baroni e outro, até o vértice P51, de coordenadas N(Y)7628504,323 e E(X)466645,233; deste, segue com azimute de 79°31'12" e distância de 72,75m, confrontando neste trecho com Renato Baroni e outro, até o vértice P52, de coordenadas N(Y)7628517,556 e E(X)466716,772; deste, segue com azimute de 108°46'08" e distância de 56,12m, confrontando neste trecho com Renato Baroni e outro, até o vértice P53, de coordenadas N(Y)7628499,5 e E(X)466769,906; deste, segue com azimute de 230°34'56" e distância de 49,53m, confrontando neste trecho com Arnaldo Botrel Reis, até o vértice P60, de coordenadas N(Y)7628468,053 e E(X)466731,646; deste, segue com azimute de 223°37'19" e distância de 43,48m, confrontando neste trecho com Arnaldo Botrel Reis, até o vértice P59, de coordenadas N(Y)7628436,575 e E(X)466701,647; deste, segue com azimute de 206°03'50" e distância de 33,49m, confrontando neste trecho com Arnaldo Botrel Reis, até o vértice P58, de coordenadas N(Y)7628406,494 e E(X)466686,934; deste, segue com azimute de 200°13'04" e distância de 32,60m, confrontando neste trecho com Renato Arnaldo Botrel Reis, até o vértice P57, de coordenadas N(Y)7628375,906 e E(X)466675,669; deste, segue com azimute de 183°15'07" e distância de 33,00m, confrontando neste trecho com Arnaldo Botrel Reis, até o vértice P56, de coordenadas N(Y)7628342,959 e E(X)466673,797; deste, segue com azimute de 151°02'30" e distância de 21,43m, confrontando neste trecho com Arnaldo Botrel Reis, até o vértice P55, de coordenadas N(Y)7628324,208 e E(X)466684,173; deste, segue com azimute de 111°21'20" e distância de 272,17m, confrontando neste trecho com Arnaldo Botrel Reis, até o vértice P54, de coordenadas N(Y)7628225,098 e E(X)466937,652; deste, segue com azimute de 80°18'42" e distância de 95,03m, confrontando neste trecho com Arnaldo Botrel Reis, até o vértice P5, de coordenadas N(Y)7628241,091 e E(X)467031,33; ponto inicial da descrição deste perímetro. Código do Imóvel: 442.089.003.611-6. NIRF: 5.507.222-4. CCIR: 13819191096. Módulo rural: 0,0000ha. FMP: 2,0000ha. **Proprietários: ARNALDO BOTTREL REIS**, brasileiro, agropecuarista, CI M-2.404.222 SSP/MG, CPF 413.859.776-04, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens, com **JULIANA GARCIA DE MOURA RIBEIRO REIS** (brasileira, CI MG-2.404.234 SSP/MG, CPF 523.662.006-68), residente e domiciliado em Varginha, na Rua Venezuela, 357, Bairro Vila Pinto. **Registro anterior:** Matrícula nº 29.751 desta Serventia. Emol=R\$14,92 RC=R\$0,89 TFI=R\$4,97 VFU=R\$20,78 Cod.4401-6 4A

Av-1-56.548. Protocolo nº 166.753, em 14/11/2014. **HIPOTECA CEDULAR.** De acordo com o registro anterior (R-27-29.751), e nos termos do art. 230 do Lei 6.015/73, fica **averbada** a pré-existência do seguinte ônus: De acordo com a CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, datada de 07.06.2013 - nº 40/02656-6 - registrada sob nº 31.185, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por **ARNALDO BOTTREL REIS**, os proprietários, ofereceram ao **BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ 00.000.000/0032-98, com sede em Brasília/DF, por sua agência em Varginha/MG, para garantia do financiamento de R\$102.096.076, em **hipoteca de primeiro grau**, o imóvel objeto desta matrícula. Juros: 5,5% a.a.; Prazo para pagamento: 28.02.2014. Local de pagamento: Varginha/MG. Data da averbação: 19/11/2014. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFI=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod. ATO DE OFÍCIO SEM SELO

MATRÍCULA

56.548

FICHA

02V

Av-2-56.548. Protocolo nº 166.753, em 14/11/2014. **HIPOTECA CEDULAR.** De acordo com o registro anterior (R-28-29.751), e nos termos do art. 230 do Lei 6.015/73, fica **averbada** a pré-existência do seguinte ônus: De acordo com a CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, datada de 15.07.2013 - nº 40/02701-5 - registrada sob nº 31.283, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por **ARNALDO BOTTREL REIS**, os proprietários, ofereceram ao **BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ 00.000.000/0032-98, com sede em Brasília/DF, por sua agência em Varginha/MG, para garantia do financiamento de R\$83.000,01, em **hipoteca de segundo grau**, o imóvel objeto desta matrícula. Juros: 3,5% a.a.; Prazo para pagamento: 15.06.2023. Local de pagamento: Varginha/MG Data da averbação: 19/11/2014. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod. ATO DE OFÍCIO SEM SELO 

Av-3-56.548. Protocolo nº 166.753, em 14/11/2014. **HIPOTECA**. De acordo com o registro anterior (R-29-29.751), e nos termos do art. 230 do Lei 6.015/73, fica **averbada** a pré-existência do seguinte ônus: De acordo com a CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA, datada de 22.07.2013 - nº 000390668 - registrada sob nº 31.323, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, emitida por **ARNALDO BOTTREL REIS**, os proprietários, ofereceram ao **BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ 00.000.000/0032-98, com sede em Brasília/DF, por sua agência em Varginha/MG, para garantia da entrega de 110 sacas de 60kg de café arábica, beneficiado, tipo 06, dura-melhor, safra 2013/2014, em **hipoteca de terceiro grau**, o imóvel objeto desta matrícula. Prazo para entrega: 24.01.2014. Local de entrega: São Paulo/SP Data da averbação: 19/11/2014. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod. ATO DE OFÍCIO SEM SELO 

R-4-56.548. Protocolo nº 166.753, em 14/11/2014. **HIPOTECA CEDULAR.** De acordo com a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, datada de 01.09.2014 - nº 21/01069-2, emitida por **ARNALDO BOTTREL REIS**, os proprietários identificados no R-0, ofereceram ao **BANCO DO BRASIL S.A**, CNPJ 00.000.000/4275-78, com sede em Brasília/DF, por sua gerência de cobrança e recuperação de créditos - Gecor Demais I (RS), para garantia do financiamento de R\$255.440,51, em **hipoteca de quarto grau**, o imóvel objeto desta matrícula. Juros: 9,381% a.a.; Prazo para pagamento: 01.09.2019. Local de pagamento: Varginha. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. Data do registro: 19/11/2014. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.319,99 RC=R\$79,19 TFJ=R\$775,24 VFU=R\$2.174,42 Cod.4519-5 

Av-5-56.548. Protocolo nº 189.960, em 11/08/2017. **AÇÃO DE EXECUÇÃO.** De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 11.08.2017, expedida dos autos nº 5010536-05.2016.8.13.0707, da 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha, **BANCO DO BRASIL S.A**, ajuizou execução contra **ARNALDO BOTTREL REIS** e s/m **JULIANA GARCIA DE MOURA RIBEIRO REIS**, no valor de R\$117.449,48. Data da averbação: 23/08/2017. Dou fé. Emol=R\$14,62 RC=R\$0,88 TFJ=R\$4,87 VFU=R\$20,37 Cod.4135-0 IE 

Av-6-56.548. Protocolo nº 189.961, em 11/08/2017. **AÇÃO DE EXECUÇÃO.** De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 11.08.2017, expedida dos autos nº 5004098-60.2016.8.13.0707, da 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha, **BANCO DO BRASIL S.A**, ajuizou execução contra **ARNALDO BOTTREL REIS**, no valor de R\$315.087,90. Data da averbação: 23/08/2017. Dou fé. Emol=R\$14,62 RC=R\$0,88 TFJ=R\$4,87 VFU=R\$20,37 Cod.4135-0 IE 

Av-7-56.548. Protocolo nº 192.115, em 10/11/2017. **AÇÃO DE EXECUÇÃO.** De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 15.09.2017, expedida dos

Continua na ficha 03 F

REGISTRO DE IMÓVEIS**ESTADO DE MINAS GERAIS****COMARCA DE VARGINHA****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

56.548

FICHA

03F

autos nº 1027357-39.2017.8.26.0002, da 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, **ADEMIR JOSE AVELINO e SEC-ASSESSORIA, CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, ajuizou execução contra **ARNALDO BOTTREL REIS**, no valor de R\$208.678,34. Data da averbação: 11/12/2017. Dou fé. Emol=R\$14,62 RC=R\$0,88 TFI=R\$4,87 VFI=R\$20,37 Cod.4135-0 Qtd: 1

R-8-56.548. Protocolo nº 206.503, em 01/10/2019. **PENHORA**. De acordo com o termo de penhora, datado de 14.08.2019, expedido dos autos nº 5004098-60.2016.8.13.0707, da 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha, em processo movido por **BANCO DO BRASIL S.A**, em face de **ARNALDO BOTTREL REIS**, o imóvel acima foi objeto de penhora. Foi nomeado depositário: **ARNALDO BOTTREL REIS e s/m JULIANA GARCIA DE MOURA RIBEIRO REIS**. Data do registro: 28/10/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$44,42 RC=R\$2,67 TFI=R\$14,65 ISS=R\$0,89 VFI=R\$62,63 Cod.4527-8 Qtd: 1

R-9-56.548. Protocolo nº 217.232, em 19/04/2021. **PENHORA**. De acordo com o mandado, datado de 31/03/2021, expedido dos autos nº 5010536-05.2016.8.13.0707, da 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha, em processo movido por **BANCO DO BRASIL S/A**, em face de **ARNALDO BOTTREL REIS e s/m JULIANA GARCIA DE MOURA RIBEIRO REIS**, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme termo de penhora datado de 31/03/2021, para garantia do crédito de R\$ 169.778,70. Foi nomeado depositário: **Arnaldo Bottrel Reis e Juliana Garcia de Moura Ribeiro Reis**. Data do registro: 03/05/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$48,76 RC=R\$2,93 TFI=R\$16,08 ISS=R\$0,98 VFI=R\$68,75 Cod.4527-8 Qtd: 1 5961-5237-2935-1202

Av-10-56.568 - Protocolo nº 223.373, em 21/01/2022. **EXISTÊNCIA DE PENHOR** - Procedo a esta averbação para constar a existência do PENHOR registrado no Livro 3 sob nº **39.805**, cuja localização dos bens dados em garantia é no imóvel objeto desta matrícula. Data da averbação: 24/01/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$21,45 RC=R\$1,29 TFI=R\$7,15 ISS=R\$0,43 VFI=R\$30,32 Cod.4135-0 Qtd: 1 4067-5948-1933-7159

Av-11-56.548 - Protocolo nº 230.193, de 14/12/2022 - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica **cancelada** a ação de execução constante do **Av-7** desta matrícula, em virtude de ordem judicial, datada de 11/05/2022, expedida nos autos nº 1027357-39.2017.8.26.0002, da 4ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP. Data da averbação: 19/12/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$86,10 RC=R\$5,17 TFI=R\$28,40 ISS=R\$1,72 VFI=R\$121,39 Cod.4140-0 Qtd: 1 7328-3675-9371-1786

Av-12-56.548 - Protocolo nº 230.336, de 20/12/2022 - **CANCELAMENTO** - Certifico que fica **cancelada** a existência de penhor constante do **Av-10** desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 19/12/2022, que fica arquivado. Data da averbação: 05/01/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$90,92 RC=R\$5,45 TFI=R\$29,99 ISS=R\$1,82 VFI=R\$128,18 Cod.4140-0 Qtd: 1 0728-6778-3975-4634