

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITUIUTABA - MG

Operador Nacional
do Sistema de Registro

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0030444-67

matrícula
30.444

ficha
01

Ituiutaba, 12 de

maio

de 1994.

IMÓVEL URBANO situado no lugar denominado Córrego do Brejão, na região da antiga FAZENDA CAMPO ALEGRE, neste distrito, município e comarca, contendo a área de 76-86-44 ha, em terras de culturas, cerrados e campos, circunscrito pela seguinte linha perimetral: "INICIA-SE em um marco cravado junto à divisa dos imóveis de Hildo Alves Ferreira e Divino Eurípedes Ferreira e segue dividindo com o deste último, por cerca de arame, até alcançar a cerca de divisa com imóvel de Nivaldo Martins de Freitas, ao azimute de 149º55'48" e distância de 435,37 m; daí, segue confrontando com imóvel de Nivaldo Martins de Freitas, por cerca de arame, aos azimutes e distâncias - de 222º53'42" por 934,88 m e 208º38'20" por 200,23 m e na sequência ainda por cerca de arame, dividindo com imóvel de Blondel Neto Muniz, até o marco denominado M-04, ao azimute de 301º26'17" e distância de 845,76 m; finalmente, segue confrontando com imóvel de Hildo Alves Ferreira, por cerca de arame, até o marco inicial, situado ao azimute de 57º12'14" e distância de 1.470,09 m, onde fechou-se este perímetro com 3.886,33 m;" sem benfeitorias e cadastrado no INCRA em nome de Simão Ferreira de Jesus, sob nº 414.085.011.860,5, com área de 212,6 ha - módulo fiscal 30 - nº de módulos fiscais 5,60 e fração mínima de parcelamento 2,0 ha. PROPRIETÁRIOS: SÍLVIO ALVES FERREIRA E OS DEMAIS CONDÔMINOS DOS IMÓVEIS MATRICULADOS SOB NÚMEROS 21.615 e 30.438. Registro anterior: R-2-21.615, desta data.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-1-30.444 - USUFRUTO VITALÍCIO - Data: 12/maio/1.994 - Prot.: 1-J, fls. 15, nº 120.361. Conforme escritura lavrada em 27/04/94, às fls. 52/58 do livro nº 171, no cartório do 1º ofício local, o imóvel se acha gravado de usufruto vitalício a favor dos doadores SIMÃO FERREIRA DE JESUS e sua mulher, SALVINA ALVES FERREIRA, com a condição de, em falecimento de um deles, ser exercido sobre a totalidade do imóvel pelo sobrevivente, como dispõe o art. 740 do Código Civil, consoante R-3-21.615, desta data.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-2-30.444 - DIVISÃO - Data: 12/maio/1.994 - Prot.: 1-J, fls. 15, nº 120.361. Na divisão dos imóveis matriculados sob nºs. 21.615 e 30.438, feita nos termos da escritura lavrada em 27/04/94, às fls. 52/58 do livro nº 171, no cartório do 3º ofício local, A GLEBA AQUI MATRICULADA, NO VALOR DE CR\$5.336.002,75, COUBE aos condôminos: NIVALDO ALVES FERREIRA (RG. M-15.679-SSPMG e CPF 010.154.276/34), fazendeiro e professor, e sua mulher, ZILDA ALVES DE CARVALHO FERREIRA (RG. M-0.272.527-SSPMG e CPF 094.837.056/49), do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados sob o regime da comunhão universal de bens, regime este RATIFICADO nos termos da escritura lavrada em 28/05/86, às fls. 199/vº do livro nº 223, no

- Segue no verso -

matrícula

30.444

ficha

01

verso

CNM: 058016.2.0030444-67

cartório do 1º ofício local, pela razão de que, embora convencionado antes da Lei 6.515/77, o casamento se realizou na vigência desta.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV. 03 - 30.444 - ITUIUTABA, 27/julho/1.994. Prot.: 1-J, fls.20, - número 120.909. Nos termos da escritura devidamente caracterizada no R-2 retro, os atuais proprietários, deram ao imóvel da presente a denominação especial de "FAZENDA SISAL DO TIJUCO".

A oficial substituta, *Putia Garcia dos Santos*

AV.04-30.444-Data:18/novembro/2003. Protocolo 1-L, fls 04vº., sob nº 153.152. Conforme escritura pública de DOAÇÃO lavrada hoje, aliás lavrada aos 18/07/2003, às fls 049/050, do Lº nº 356-E, re-ratificada por outra do dia 12/09/2003, lavrada às fls 167/vº., do livro nº 357-E, ambas do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, procede-se a esta AVERBAÇÃO para constar o INCRA do imóvel com seus atuais característicos: denominação do imóvel-Fazenda Sisal do Tijuco, código do imóvel- 433101 008370-3, localização do imóvel-Rodovia Ituiutaba-MG., módulo rural-0,0 ha., nº de módulos rurais- 0,0, mód.fiscal-30,0 ha., nº de módulos fiscais-2,56, fmp. 0,0, área total-76,8ha., nome do detentor-Nivaldo Alves Ferreira, de nacionalidade brasileira.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Putia Garcia dos Santos*

R.05-30.444-Data:18/novembro/2003. Protocolo 1-L, fls 04vº., sob nº 153.152. Conforme escrituras caracterizadas na Av.04 retro, os proprietários Nivaldo Alves Ferreira e s/m., Zilda Alves de Carvalho, retro qualificados, DOARAM A NUA-PROPRIEDADE DO IMÓVEL, estimada em R\$.68.000,00, à LIVIA ALVES DE CARVALHO FERREIRA, brasileira, solteira, maior, estudante, CI.RG. nº MG-8.596.492-SSP-MG., CPF-MF nº 014 187 656 51, residente e domiciliada na Av. 27, nº. 1.375, aptº 103, nesta cidade e, à ELIZANGELA ALVES DE CARVALHO FERREIRA E MOREIRA, brasileira, engenheira civil, CI.RG. nº M-8.75 1.688-SSP-MG., CPF-MF nº 033 657 716 89, casada com Wanderson Rodrigo Moreira, brasileiro, CI.RG.nº 129.224-SSP-MG., CPF-MF nº. 760 265 231 20, arquiteto, pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada à ARNE 24- Ql 11- Lote 3, Alameda 18, Palmas-TO. Permanecendo o USUFRUTO constante da Av. 1 retro.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Putia Garcia dos Santos*

AV.06-30.444-Data:18/novembro/2003. Protocolo 1-L, fls 04vº., sob nº 153.152. Conforme escrituras caracterizadas na Av.04 retro, O IMÓVEL desta matrícula, fica GRAVADO COM AS CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE, estas duas últimas extensivas aos frutos e rendimentos, durante toda a -

...continua...

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

Operador Nacional
do Sistema de Registro

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0030444-67

matrícula
30.444 =

ficha
002

Ituiutaba, 12 de MAIO

de 1994.

.....AV.06-c o n t i n u a ç ã o.....
vida dos donatários, facultado aos doadores ou somente a um, por -
falecimento do outro, a revogar digas cláusulas.

A OFICIAL SUBSTITUTA, *Denise Garcia de Paula*

=====

AV-07-30.444 - ÓBITO - Data: 01/JUNHO/2007. Protocolo 1-L, sob o número 167.273. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado hoje, nesta cidade, por Zilda Alves de Carvalho Ferreira, instruído com certidão expedida pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais desta cidade de Ituiutaba-MG, aos 29/12/2003, extraída do termo de nº. 17.030, lavrado à folha 116, do livro C-29, para ficar constando que **aos 25/12/2003, ocorreu nesta cidade de Ituiutaba-MG, o óbito dos USUFRUTUÁRIO SIMÃO FERREIRA DE JESUS**, em virtude do que, o usufruto da AV-01 retro, passa a ser exercido sobre a totalidade do imóvel da presente, pela usufrutuária sobrevivente **SALVINA ALVES FERREIRA**.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-08-30.444 - EXTINÇÃO DE USUFRUTO - Data: 01/JUNHO/2007. Prot., 1-L, sob o número 167.273. Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento firmado hoje, nesta cidade, por Zilda Alves de Carvalho Ferreira, instruído com certidão expedida pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais desta cidade de Ituiutaba-MG, aos 31/08/2005, extraída do termo nº. 18.241, lavrado às fls. 127, do livro C-31, para ficar constando que **aos 28/08/2005, ocorreu nesta cidade de Ituiutaba-MG, o óbito da USUFRUTUÁRIA SALVINA ALVES FERREIRA**, em virtude do que e da AV-07 retro, fica **extinto o usufruto, bem como CANCELADA a AV-01-30.444**. Foi apresentado o comprovante do pagamento do ITCD referente à extinção do referido usufruto, conforme Guia devidamente visada pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, aos 08/05/2007 e 24/05/2007, na qual se vê que o usufruto foi avaliado para fins fiscais em R\$.95.000,00.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-09-30.444. Data: 08/junho/2.007. Protocolo 167.342, 1-L. A requerimento da interessada, firmado hoje, nesta cidade, na conformidade da certidão extraída do termo de Óbito nº 16.976, às fls. 62 do livro C-29, do Serviço Registral das Pessoas Naturais de cidade e comarca de Ituiutaba-MG., faço a presente **PARA FICAR CONSTANDO O ÓBITO do doador NIVALDO ALVES FERREIRA, ocorrido no dia 26/11/2.003.**

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

AV.10-30.444. Data: 08/junho/2.007. Protocolo 167.342, 1-L. A

(Segue no verso)

matricula

30.444

ficha

02

verso

CNM: 058016.2.0030444-67

requerimento da interessada, firmado hoje, nesta cidade, na conformidade da certidão extraída do termo de casamento nº 13.883, às fls. 163/v. do livro B-47, do Serviço Registral das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Ituiutaba-MG., faço a presente para ficar constando o casamento de OTAVIO MAXIMO FERREIRA NETO E LÍVIA ALVES DE CARVALHO FERREIRA, que conservou o mesmo nome, realizado no dia 29/11/2.003, sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, passando o estado civil dos mesmos a ser o de CASADOS.-----

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

AV.11-30.444. Data: 08/junho/2.007. Protocolo 167.343, 1-L. Conforme escritura pública de REVOGAÇÃO PURA E SIMPLES DE CLÁUSULAS do dia 04/06/2.007, lavrada às fls. 074, do livro nº 227, do Segundo Tabelionato de Notas de Ituiutaba-MG., a DOADORA ZILDA ALVES DE CARVALHO FERREIRA, já qualificada, de modo puro e simples e em caráter irrevogável e irretratável, REVOGOU AS CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E DE INCOMUNICABILIDADE, por ela imposta no imóvel retro descrito, ficando, consequentemente, cancelado e considerado inexistente para todos os fins e efeitos de direito a Av.06-30.444.-----

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

AV-12-30.444 - 19/junho/2007 - Protocolo: 1-L, número 167.461. - A requerimento do interessado, firmado nesta data e cidade, instruído com documento hábil, é averbado que fica retificado, no R-5 retro, para SSP/TO o órgão expedidor da Cédula de Identidade de Wanderson Rodrigues Moreira, o qual ali foi consignado incorretamente, como se o certo fosse SSP-MG, pelo fato de assim estar constando do título aquisitivo.

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

AV-13-30.444 - 19/junho/2007 - Protocolo: 1-L, numero 167,462. - De conformidade com a escritura lavrada em 04/06/07, às fls. 75 do livro 227, do 2º Serviço de Notas local, é averbado que o imóvel se acha cadastrado no INCRA com os seguintes dados atuais: código do imóvel: 433.101.008.370-3; nome do detentor: Nivaldo Alves Ferreira, de nacionalidade brasileira; denominação: Fazenda Sisal do Tijuco, localização: Rodovia BR 365 - Via Campo Alegre, no município de Ituiutaba-MG; área total: 76,8000 ha; módulo fiscal: 30,0 ha; número de módulos fiscais: 2,56; e FMP: 2,0 ha (NIRF: 4.320.887-8).

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

R-14-30.444 - 19/junho/2007 - Protocolo: 1-L, numero 167.462. Pela escritura referida na AV-13 acima, LÍVIA ALVES DE CARVALHO FERREIRA, suso qualificada, hoje educadora física e domiciliada em Ribeirão Preto-SP, na rua Afonso Taranto, 50, com o consentimento de seu marido antes referido, e ELIZÂNGELA ALVES DE CARVALHO FERREIRA E MOREIRA, qualificada no R-5-30.444 atrás, atualmente domiciliada na quadra 103-Norte, rua NE 07, lote 18, em Palmas-TO, também com a anuência de seu marido, senhor Wanderson Rodrigues

(Segue ficha 03)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0030444-67

matrícula
30.444

ficha
03

Ituiutaba, 12 de maio de 1994

Moreira, venderam o imóvel, pelo preço de R\$476.250,00, a **NELSON LUIS FRANCO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário rural, CI. RG. MG-328.905-SSPMG e CPF 240.889.516-20, domiciliado na rua 24, nº 502, centro, nesta cidade.

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

AV-15-30.444 - 19/junho/2007 - Protocolo: 1-L, número 167.462. Nos termos da escritura referida na AV-13-30.444, foi dada ao imóvel, em substituição à constante da AV-3-30.444, a nova denominação especial de **FAZENDA SÃO GERALDO**.

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

R.16-30.444 - HIPOTECA de 1º grau - Ituiutaba-MG - 02/maio/2013. Para garantia da **CRPH nº. 0002134**, Nº. DA PROPOSTA: 2013000002314, emitida nesta cidade, aos 12/04/2013, no valor de R\$ 300.000,00, vencível em 20/04/2015, cujo pagamento será efetuado nesta praça, em duas parcelas vencíveis aos 20/04/2014 e 20/04/2015, com valores acrescidos de juros a taxa efetiva de 5,50% a.a., O EMITENTE: **NELSON LUIS FRANCO**, já qualificado, DEU AO CREDOR **BANCO SANTANDER BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, agência em Ituiutaba-MG, em hipoteca cédular de primeiro grau sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por R\$.1.191.080,60. O crédito deferido destina-se ao investimento pecuário compreendendo a aquisição de animais bovinos para o imóvel retro descrito; e com os demais termos, cláusulas, condições e obrigações, constantes do título o qual foi registrado sob nº. 15.131, no livro 3-AUX, neste SRI. Prot: 194.021, de 29/04/2013. (Emol.R\$.17,52/Tx.Fisc.Jud. R\$.0,00).

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

R-17-30.444 - HIPOTECA de 2º grau - Ituiutaba-MG - 27/maio/2014. Para garantia da **CRPH nº. 316600304081**, emitida nesta cidade, aos 14/05/2014, no valor de R\$200.000,00, vencível em 14/05/2016, cujo pagamento será efetuado nesta praça, em duas parcelas vencíveis aos 14/05/2015 e 14/05/2016, com valores acrescidos de juros a taxa efetiva de 4,50% a.a., O EMITENTE, **NELSON LUIS FRANCO**, já qualificado, DEU AO CREDOR **BANCO SANTANDER BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, agência em Ituiutaba-MG, em hipoteca cédular de segundo grau sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por R\$1.300.000,00. O crédito deferido destina-se ao investimento pecuário compreendendo a aquisição de animais bovinos para o imóvel retro descrito; e com os demais termos, cláusulas e condições constantes da cédula, registrada sob nº. 15.712, no livro 3-AUX, neste SRI. Protocolo nº. 199.428, de 21/05/2014. (Emol.R\$17,52/Tx.Fisc.Jud.R\$0,00 - Total: R\$17,52 - IR-Emol.R\$3,90/Tx.Fisc.Jud.R\$1,21 - Total: R\$5,11).

A OFICIAL *Denise Garcia de Paula*

AV-18-30.444 - Ituiutaba-MG - 27/maio/2014. Faço a presente para ficar constando que, no imóvel desta matrícula, se localizam bovinos, dados pelo proprietário do mesmo, em penhor de 1º grau, vencível em 14/05/2016, a favor do Banco Santander Brasil S/A,

(Segue no verso)

matrícula

30.444

ficha

03

verso

CNM: 058016.2.0030444-67

agência local, conforme CRPH n°. 316600304081, registrada neste SRI, no livro 3-Auxiliar, sob n° 15.712, hoje. (AV-Emol. R\$12,57/Tx.Fisc.Jud.R\$3,95-Total:R\$16,52 - IR-Emol.R\$3,90/Tx.Fisc.Jud.R\$1,21 - Total: R\$5,11. Protocolo n° 199.428, de 21/05/2014.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-19-30.444 - Ituiutaba-MG - 05/novembro/2014. Faço a presente para ficar constando que, **no imóvel desta matrícula, se localizam bovinos, dados pelo proprietário do mesmo, em penhor de 1° grau, vencível em 15/10/2021**, a favor do Banco do Brasil S/A, agência local, conforme CRPH n°. 40/03820-3, registrada neste SRI, no livro 3-Auxiliar, sob n° 16.060, hoje. (AV-Emol.R\$12,57/Tx.Fisc.Jud.R\$3,95 - Total: R\$16,52 - Arq-Emol.R\$32,62/Tx.Fisc.Jud.R\$10,22 - total: R\$42,84 - IR-Emol.R\$11,70/Tx.Fisc.Jud.R\$3,63 - total: R\$15,33. Protocolo n° 201.838, de 31/10/2014.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-20-30.444 - Ituiutaba-MG - 05/novembro/2014. Faço a presente para ficar constando que, **no imóvel desta matrícula, se localizam bovinos, dados pelo proprietário do mesmo, em penhor de 1° grau, vencível em 15/10/2020**, a favor do Banco do Brasil S/A, agência local, conforme CRPH n°. 40/03818-1, registrada neste SRI, no livro 3-Auxiliar, sob n° 16.061, hoje. (AV-Emol.R\$12,57/Tx.Fisc.Jud.R\$3,95 - Total: R\$16,52 - Arq-Emol.R\$32,62/Tx.Fisc.Jud.R\$10,22 - total: R\$42,84 - IR-Emol.R\$11,70/Tx.Fisc.Jud.R\$3,63 - total: R\$15,33. Protocolo n° 201.839, de 31/10/2014.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-21-30.444 - Ituiutaba-MG - 05/novembro/2014. Faço a presente para ficar constando que, **no imóvel desta matrícula, se localizam bovinos, dados pelo proprietário do mesmo, em penhor de 1° grau, vencível em 15/10/2018**, a favor do Banco do Brasil S/A, agência local, conforme CRPH n°. 40/03819-X, registrada neste SRI, no livro 3-Auxiliar, sob n° 16.062, hoje. (AV-Emol.R\$12,57/Tx.Fisc.Jud.R\$3,95 - Total: R\$16,52 - Arq-Emol.R\$32,62/Tx.Fisc.Jud.R\$10,22 - total: R\$42,84 - IR-Emol.R\$11,70/Tx.Fisc.Jud.R\$3,63 - total: R\$15,33. Protocolo n° 201.840, de 31/10/2014.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-22-30.444 - HIPOTECA de 3° grau - Ituiutaba-MG - 07/abril/2015. Para garantia da CRPH n°. 316600304650, emitida nesta cidade, aos 31/03/2015, no valor de R\$143.400,00, vencível em 30/03/2016, cujo pagamento será efetuado nesta praça, em uma única parcela no vencimento, com valor acrescido de juros a taxa efetiva de 5,50% a.a., O EMITENTE **NELSON LUIS FRANCO**, já qualificado, DEU AO CREDOR **BANCO SANTANDER BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF n°. 90.400.888/0001-42, agência em Ituiutaba-MG, **em hipoteca cedular de terceiro grau sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$1.300.000,00. O crédito deferido destina-se ao financiamento de custeio pecuário - bovinos, produção de carne - criação para o imóvel retro descrito; e com os demais

(Segue na ficha 04)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0030444-67

matrícula

30.444

ficha

04

Ituiutaba, 12 de maio de 1994

termos, cláusulas e condições constantes da cédula, registrada sob nº. 16.230, no livro 3-Aux, neste SRI. Protocolo nº. 204.096, de 02/04/2015. (R-Emol: R\$17,52 - Recomepe: R\$0,00 - Tx.Fisc.Jud: R\$0,00 - total: R\$17,52).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-23-30.444 - Ituiutaba-MG - 07/abril/2015. Faço a presente para ficar constando que, **no imóvel desta matrícula, se localizam bovinos, dados pelo proprietário do mesmo, em penhor de 1º grau, vencível em 30/03/2016**, a favor do Banco Santander (Brasil) S/A, agência local, conforme CRPH nº. 316600304650, registrada neste SRI, no livro 3-Auxiliar, sob nº 16.230, hoje. (AV-Emol: R\$12,25 - Recomepe: R\$0,73 - Tx.Fisc.Jud: R\$4,08 - total: R\$17,06 - Arq-Emol: R\$72,48 - Recomepe: R\$4,32 - Tx.Fisc.Jud: R\$24,16 - total: R\$100,96 - IR-Emol: R\$11,37 - Recomepe: R\$0,69 - Tx.Fisc.Jud: R\$3,75 - total: R\$15,81. Protocolo nº 204.096, de 02/04/2015.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.24-30.444 - CANCELAMENTO - Ituiutaba-MG, 16/Julho/2015. Por autorização do credor Banco Santander Brasil S/A., nos termos do Instrumento Particular firmado nesta cidade, aos 29/06/2015, **FICA CANCELADO O R.16-30.444**. Emol.R\$33,66/Rec.R\$2,02/Tx.Fisc.Jud.R\$11,11/Total-R\$46,79. Protocolo 205.460, de 13/07/2015.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.25-30.444 - INCRA e NIRE - Ituiutaba-MG, 20/Agosto/2015. Procedo a esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 17/08/2015, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente se encontra cadastrado no INCRA, em nome de Nelson Luiz Franco, de nacionalidade brasileira, inscrito no CPF-MF sob o número 240.889.516-20, com os seguintes característicos: código do imóvel: 414.085.011.860-5; denominação do imóvel: Fazenda Santa Luzia; área total (ha): 216,0730; classificação fundiária: Média Propriedade Improdutiva; indicação para localização do imóvel: Rodovia 365 Via Campo Alegre; município sede do imóvel: Ituiutaba; UF: MG; módulo rural (ha): 50,6025; número de módulos rurais: 4,27; número de módulos fiscais: 7,2024; fração mínima de parcelamento (ha): 2,0000, conforme CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, de número 01066181150, quitado e, na Receita Federal, em nome do mesmo, com a área de 215,9ha, sob o número NIRE: 5.113.026-2, conforme certidão passada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 12/08/2015. Av.Emol.R\$12,25/Rec.R\$0,73/Tx.Fisc.Jud.R\$4,08/Total-R\$16,52 - Arq.Emol.R\$13,59/Rec.R\$0,81/Tx.Fisc.Jud.R\$4,53/Total-R\$18,93. Protocolo 205.872, de 18/08/2015.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.26-30.444 - MENÇÃO DE PENHOR - Ituiutaba-MG, 20/Agosto/2015. Faço a presente para ficar constando que, **no imóvel desta matrícula, se localizam bovinos, dados pelo proprietário do mesmo, em penhor de 1º grau, vencível em 30/07/2020**, a favor do Banco do Brasil S.A., agência local, conforme CRP nº. 40/04168-9, registrada neste SRI, no livro 3-Auxiliar, sob nº 16.432, hoje. Av.Emol.R\$

(Segue no verso)

matrícula

30.444

ficha

04

verso

CNM: 058016.2.0030444-67

12,25/Rec.R\$0,73/Tx.Fisc.Jud.R\$4,08/Total-R\$17,06 - Arq.Emol.R\$31,71/Rec.R\$1,89/Tx.Fisc.Jud.R\$10,57/Total-R\$44,17. Protocolo nº 205.873, de 18/08/2015.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.27-30.444 - **MENÇÃO DE PENHOR** - Ituiutaba-MG, 01/Março/2016. Procedo a esta averbação para ficar constando que, no imóvel desta matrícula, se localizam bovinos, dados pelo proprietário do mesmo, **em penhor de 1º grau, vencível em 22/02/2017**, a favor do Banco do Brasil S.A., agência local, conforme CRP nº. 40/04412-2, registrada neste SRI, no livro 3-Auxiliar, sob nº **16.697**, hoje. Av-Emol: R\$13,54 - Recomepe: R\$0,81 - Tx.Fisc.Jud: R\$4,51 - T: R\$18,86 - Arq-Emol: R\$40,08 - Recomepe: R\$2,40 - Tx.Fisc.Jud: R\$13,36 - T: R\$55,84. Protocolo nº 208.001, de 26/02/2016.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.28-30.444 - **CANCELAMENTO** - Ituiutaba-MG, 12/Julho/2016. Por autorização do credor Banco Santander (Brasil) S.A., nos termos do Instrumento Particular firmado nesta cidade, aos 06/07/2016, **FICA CANCELADO o R.22-30.444**. Av-Emol: R\$13,54 - Recomepe: R\$0,81 - Tx.Fisc.Jud: R\$4,51 - T: R\$18,86. Prot. 209.535, de 08/07/2016.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.29-30.444 - **CANCELAMENTO** - Ituiutaba-MG, 12/Julho/2016. Por autorização do credor Banco Santander (Brasil) S.A., nos termos do Instrumento Particular firmado nesta cidade, aos 06/07/2016, **FICA CANCELADA a AV.23-30.444**. Av-Emol: R\$13,54 - Recomepe: R\$0,81 - Tx.Fisc.Jud: R\$4,51 - T: R\$18,86 - Arq-Emol: R\$35,07 - Recomepe: R\$2,10 - Tx.Fisc.Jud: R\$11,69 - T: R\$48,86. Prot. 209.535, de 08/07/2016.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R.30-30.444 - **HIPOTECA DE 2º GRAU** - Ituiutaba-MG, 12/Julho/2016. Para garantia da CRPH nº. **316600305118**, emitida nesta cidade, aos 24/06/2016, no valor de R\$100.000,00, vencível em 24/06/2017, cujo pagamento será efetuado nesta praça, na data do vencimento, com valores acrescidos de juros a taxa efetiva de 7,75% a.a., o emitente **NELSON LUIS FRANCO**, retro qualificado, deu ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** com endereço na Av. Presidente Juscelino Kucitschek, 2041 e 2235, bloco A, Vila Olimpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/ME nº. 90.400.888/0001-42, agência em Ituiutaba-MG, **em hipoteca censual de segundo grau sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por R\$1.270.485,90, o crédito deferido destina-se ao custeio pecuário - bovinos - produção de carne - criação, para o imóvel retro descrito, e, com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título, o qual foi registrado sob nº. **16.890**, no livro 3-AUX, neste SRI. R-Emol: R\$1.036,95 - Recomepe: R\$62,21 - Tx.Fisc.Jud: R\$423,52 - T: R\$1.522,68. Protocolo 209.536, de 08/07/2016.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

> AV.31-30.444 - **MENÇÃO DE PENHOR** - Ituiutaba-MG, 12/Julho/2016. Procedo a esta averbação para ficar constando que, no imóvel desta

(Segue na ficha 05)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0030444-67

matrícula
30.444

ficha
05

Ituiutaba, 12 de maio de 1994

matrícula, se localizam bovinos, dados pelo proprietário do mesmo, em penhor de 1º grau, vencível em 24/06/2017, a favor do Banco Santander (Brasil) S.A. agência local, conforme CRPH nº. 316600305118, registrada neste SRI, no livro 3-Auxiliar, sob nº 16.890, hoje. Av-Emol: R\$13,54 - Recomepe: R\$0,81 - Tx.Fisc.Jud: R\$4,51 - T: R\$18,86. Protocolo nº 209.536, de 08/07/2016.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV-32-30.444 - Ituiutaba-MG - Data: 26/Outubro/2016. Procedo a esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 24/10/2016, instruído com certidão expedida aos 21/10/2016, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais local, matrícula 0359560155 1978 2 00007 035 0001745 75, para ficar constando o divórcio de NELSON LUIZ FRANCO, por força de sentença do dia 10/10/1990, proferida pela MMª Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca. (AV-Emol: R\$13,54 - Recomepe: R\$0,81 - Tx.Fisc.Jud: R\$4,51 - T: R\$18,86 - Arq-Emol: R\$10,02 - Recomepe: R\$0,60 - Tx.Fisc.Jud: R\$3,34 - T: R\$13,96 - Protocolo nº. 211.292, de 10/10/2016).

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV-33-30.444 - Ituiutaba-MG - Data: 26/Outubro/2016. Faço a presente para ficar constando que, no imóvel desta matrícula, se localizam bovinos, dados pelo proprietário do mesmo, em penhor de 1º grau, vencível em 05/10/2018, a favor do Banco do Brasil S/A., agência local, conforme CCE nº. 40/04683-4, registrada neste SRI, no livro 3-Auxiliar, sob nº 17.007, hoje. (AV-Emol: R\$13,54 - Recomepe: R\$0,81 - Tx.Fisc.Jud: R\$4,51 - T: R\$18,86 - Arq-Emol: R\$40,08 - Recomepe: R\$2,40 - Tx.Fisc.Jud: R\$13,36 - T: R\$55,84 - IR-Emol: R\$8,40 - Recomepe: R\$0,50 - Tx.Fisc.Jud: R\$2,76 - T: R\$11,66 - Protocolo nº. 211.726, de 24/10/2016).

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV.34-30.444 INCRA e NIRF - Ituiutaba-MG, 14/Dezembro/2016. Procedo a esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 12/12/2016, instruído com documentos hábeis, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente do imóvel matriculado sob nº 30.445, neste livro e SRI, atualmente se encontra cadastrado no INCRA, em nome de Nelson Luiz Franco, de nacionalidade brasileira, inscrito no CPF/MF sob o número 240.889.516-20, com os seguintes característicos: código do imóvel: 414.085.011.860-5; denominação do imóvel: Fazenda São Geraldo; área total (ha): 216,0730; classificação fundiária: Média Propriedade Produtiva; indicação para localização do imóvel: Rodovia 365 Via Campo Alegre; município sede do imóvel: Ituiutaba; UF: MG; módulo rural (ha): 40,0000; número de módulos rurais: 4,27; módulo fiscal (ha): 30,0000; número de módulos fiscais: 7,2024; fração mínima de parcelamento (ha): 2,00, conforme CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, de número 06621086168, quitado e, na Receita Federal, em nome do mesmo, com a área de 215,9ha, sob o número NIRF: 5.113.026-2, conforme certidão passada pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 12/12/2016. Protocolo 212.483 de

(Segue no verso)

matrícula
30.444

ficha
05

verso

CNM: 058016.2.0030444-67

12/12/2016. Av-Emol: R\$13,54 - Recompe: R\$0,81 - Tx.Fisc.Jud: R\$4,51 - T: R\$18,86.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV.35-30.444 - MENÇÃO DE PENHOR - Ituiutaba-MG, 14/Dezembro/2016. Procedo a esta averbação para ficar constando que, no imóvel da presente matrícula, se localizam bovinos, dados pelo proprietário, **em penhor de 1º grau, vencível em 15/12/2023**, a favor do Banco Cooperativo do Brasil S.A. - Bancoob, conforme CRPH n°. 883572-4, registrada neste SRI, no livro 3-Auxiliar, sob n° **17.074**, nesta data. Av-Emol: R\$13,54 - Recompe: R\$0,81 - Tx.Fisc.Jud: R\$4,51 - T: R\$18,86. Protocolo 212.484, de 12/12/2016.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV.36-30.444 - CANCELAMENTO - Ituiutaba-MG, 22/Março/2017. Por autorização do credor BANCO DO BRASIL S.A., nos termos do instrumento particular, firmado nesta cidade, aos 08/03/2017, **FICA CANCELADA a AV.27-30.444**. AV-Emol: R\$14,62 - Recompe: R\$0,88 - Tx. Fisc.Jud: R\$4,87 - T: R\$20,37. Protocolo 213.716, de 13/03/2017.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

R.37-30.444 - HIPOTECA DE 3º GRAU - Ituiutaba-MG, 22/Março/2017. Para garantia da CRPH n°. 316600305355, emitida nesta cidade, aos 09/03/2017, no valor de R\$.200.200,00, vencível em 26/02/2019, cujo pagamento será efetuado nesta praça, na data do vencimento, com valor acrescido de juros a taxa efetiva de 8,50% a.a., o emitente **NELSON LUIS FRANCO**, retro qualificado, deu ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** com endereço na Av. Presidente Juscelino Kucitschek, 2041 e 2235, bloco A, Vila Olimpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF n°. 90.400.888/0001-42, agência em Ituiutaba-MG, **em hipoteca real de terceiro grau sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por R\$.1.270.485,00. O crédito deferido destina-se ao custeio pecuário, recria e engorda, aquisição de animais, para o imóvel rural denominado Fazenda Brejinho, e, com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título, o qual foi registrado sob n°. **17.203**, no livro 3-AUX, neste SRI. R-Emol: R\$1.346,11 - Recompe: R\$80,76 - Tx.Fisc.Jud: R\$663,01 - T: R\$2.089,88. Protocolo 213.795, de 20/03/2017.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV-38-30.444 - Ituiutaba-MG - Data: 25/julho/2017. Por autorização do credor, nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 11/07/2017, faço a presente para que fique **CANCELADO o R-30-30.444**. (AV-Emol: R\$40,20 - Recompe: R\$2,41 - Tx.Fisc.Jud: R\$13,26 - T: R\$55,87 - Protocolo n°. 215.292, de 20/07/2017).

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV-39-30.444 - Ituiutaba-MG - Data: 25/julho/2017. Por autorização do credor, nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 11/07/2017, faço a presente para que fique **CANCELADA a AV-31-30.444**. (AV-Emol: R\$14,62 - Recompe: R\$0,88 - Tx.Fisc.Jud: R\$4,87 - T: R\$20,37 - Arq-Emol: R\$48,78 - Recompe: R\$2,88 -

(Segue na ficha 06)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Operador Nacional
Este é o Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula

ficha

CNM: 058016.2.0030444-67

30.444

06

Ituiutaba, 12

de

maio

de 1994

Tx.Fisc.Jud: R\$16,20 - T: R\$67,86 - Protocolo nº. 215.292, de 20/07/2017).

A OFICIAL, Denise Igarica de Paula

AV.40-30.444 - MENÇÃO DE PENHOR - Ituiutaba-MG, 14/Setembro/2017. Procedo a esta averbação para ficar constando que, no imóvel desta matrícula, se localizam bovinos, dados pelo proprietário do mesmo, **em penhor de 1º grau, vencível em 12/08/2019**, a favor do Banco do Brasil S.A., agência local, conforme CRP nº. 40/05068-8, registrada neste SRI, no livro 3-Auxiliar, sob nº **17.415**, hoje. AV-Emol: R\$14,62 - Recompe: R\$0,88 - Tx.Fisc.Jud: R\$4,87 - T: R\$20,37. Protocolo 216.117, de 12/09/2017.

A OFICIAL, Denise Igarica de Paula

R.41-30.444 - HIPOTECA DE 3º GRAU Ituiutaba-MG, 28/fevereiro/2.019. Nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira nº. **2019/00001439**, emitida nesta cidade, aos 22/02/2019, no valor de R\$.297.000,00, apresentada juntamente com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 26/02/2019, a ser paga nesta praça, até 20/03/2020, em duas parcelas, de R\$.148.500,00 cada, acrescidas de juros a taxa prefixada de 14,00% ao ano, equivalentes a 1,09788520% ao mês, vencendo-se a primeira em 26/11/2019 e a ultima em 20/03/2020. O emitente, garantidor hipotecante e fiel depositário **NELSON LUIS FRANCO**, brasileiro, divorciado, produtor rural, portador do RG. 328905-SSP-MG, inscrito no CPF/MF sob o número 240.889.516-20, com endereço na Rua 24, nº. 802, aptº., centro, nesta cidade, filho de Geraldo Gouveia Franco e Maria Jose de Carvalho Franco, constituiu **hipoteca cedular de terceiro grau**, sem concorrência de terceiros, sobre o imóvel da presente, avaliado em R\$.1.275.876,00, à favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Vila Olimpia, bloco A, São Paulo-SP. Sendo que o valor de R\$.297.000,00, corresponde a 2.038 arrobas de boi gordo, no valor de R\$.145,80 cada, safra 2018/2019 - 2019/2020; sendo que o valor da arroba será apurado com base na cotação vigente para a data de vencimento no indicador de preços CEPEA/ESALQ; cujo valor do crédito será aplicado no imóvel da presente matrícula, e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de início citado, o qual foi registrado sob o nº **17.964**, no livro 3 de registro auxiliar deste cartório, nesta data. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R\$923,65, Recompe: R\$55,42; TJJ: R\$542,50; Total: R\$1.521,57 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$10,00, Recompe: R\$0,6; TJJ: R\$3,30; Total: R\$13,90 - Quant.: 7, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$41,86, Recompe: R\$2,52; TJJ: R\$13,93; Total: R\$58,31 - Selo Eletrônico: CQN52066 Código de Segurança: 1124.9211.3016.2964. Protocolo nº. 223.572 de 26/02/2019.

A OFICIAL, Denise Igarica de Paula

AV.42-30.444 - ADITIVO - Ituiutaba-MG, 27/Abril/2020. Procedo a esta averbação, nos termos do aditivo firmado nesta cidade, aos

(Segue no verso)

SOLICITADO POR: COOPERCITRUS RURAIS - CPF/CNPJ: ***.367.910-** DATA: 19/06/2026 16:05:02

Número do documento: 26070710354843400010705838078

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26070710354843400010705838078>

Assinado eletronicamente por: BRUNA FAVERO SECCATO MARANGONI - 07/07/2026 10:35:49

Num. 10709707209 - Pág. 1

matrícula

ficha

30.444

06

CNM: 058016.2.0030444-67

13/02/2020, apresentado com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 24/04/2020, para ficar constando que **foi alterado o vencimento final da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n°. 40/03820-3, objeto da AV.19-30.444, para 15/10/2023**; ficando ratificado os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constante da cédula de início citada. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$16,69, Recome: R\$1,00, TJJ: R\$5,56, ISSQN: R\$0,67, Total: R\$23,92 - Selo Eletrônico: DQW16280 Código de Segurança: 0456.9817.2192.2843 - Protocolo n°. 229.436 de 24/04/2020.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.43-30.444 - ADITIVO - Ituiutaba-MG, 27/Abril/2020. Procedo a esta averbação, nos termos do aditivo firmado nesta cidade, aos 13/02/2020, apresentado com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 24/04/2020, para ficar constando que **foi alterado o vencimento final da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n°. 40/03818-1, objeto da AV.20-30.444, para 15/10/2022**; ficando ratificado os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constante da cédula de início citada. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$16,69, Recome: R\$1,00, TJJ: R\$5,56, ISSQN: R\$0,67, Total: R\$23,92 - Selo Eletrônico: DQW16281 - Código de Segurança: 5767.3763.2723.4434 - Protocolo n°. 229.437 de 24/04/2020.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.44-30.444 - ADITIVO - Ituiutaba-MG, 27/Abril/2020. Procedo a esta averbação, nos termos do aditivo firmado nesta cidade, aos 13/02/2020, apresentado com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 24/04/2020, para ficar constando que **foi alterado o vencimento final da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n°. 40/03819-X, objeto da AV.21-30.444, para 15/10/2020, cuja dívida deverá ser paga parcela única na data do vencimento**; ficando ratificado os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constante da cédula de início citada. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$16,69, Recome: R\$1,00, TJJ: R\$5,56, ISSQN: R\$0,67, Total: R\$23,92 - Selo Eletrônico: DQW16282 - Código de Segurança: 8244.3506.1790.4019 - Protocolo n°. 229.438 de 24/04/2020.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.45-30.444 - ADITIVO - Ituiutaba-MG, 27/Abril/2020. Procedo a esta averbação, nos termos do aditivo firmado nesta cidade, aos 14/02/2020, apresentado com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 24/04/2020, para ficar constando que **foi alterado o vencimento final da Cédula de crédito bancário n°. 40/04683-4, objeto da AV.33-30.444, para 05/10/2021**; ficando ratificado os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constante da cédula de início citada. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$16,69, Recome: R\$1,00, TJJ: R\$5,56, ISSQN: R\$0,67, Total: R\$23,92 - Selo Eletrônico: DQW16283 - Código de Segurança: 5962.3499.3450.4590 - Protocolo n°. 229.439 de 24/04/2020.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

- SEGUE NA FICHA 07 -

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0030444-67

matrícula	ficha	Ituiutaba, 12	de	maio	de	1994
30.444-	07					

AV.46-30.444 - **ADITIVO** - Ituiutaba-MG, 10/novembro/2020. Procedo a esta averbação, nos termos do aditivo firmado nesta cidade, aos 29/09/2020, apresentado com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 06/11/2020, para ficar constando que foi alterado o vencimento da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 40/03820-3, objeto da AV.19 e AV.42-30.444 retro, para **15/10/2024**, cuja dívida deverá ser paga em quatro (04) parcelas anuais, vencíveis em 15/10/2021, 15/10/2022, 15/10/2023 e 15/10/2024, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento; ficando ratificado os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constante da cédula de início citada. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$16,69, Recome: R\$1,00, TJF: R\$5,56, ISSQN: R\$0,67, Total: R\$23,92 - Quant.: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$49,44, Recome: R\$2,96; TJF: R\$16,40, ISSQN: R\$2,00; Total: R\$70,80 - Selo Eletrônico: EAV85435 Código de Segurança: 2397.2843.3608.5421. Protocolo nº 232.143 de 06/11/2020.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV.47-30.444 - **ADITIVO** - Ituiutaba-MG, 10/novembro/2020. Procedo a esta averbação, nos termos do aditivo firmado nesta cidade, aos 30/09/2020, apresentado com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 06/11/2020, para ficar constando que foi alterado o vencimento da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 40/03818-1, objeto da AV.20 e AV.43-30.444 retro, para **15/10/2023**, cuja dívida deverá ser paga em três (03) parcelas anuais, vencíveis em 15/10/2021, 15/10/2022 e 15/10/2023, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento; ficando ratificado os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constante da cédula de início citada. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$16,69, Recome: R\$1,00, TJF: R\$5,56, ISSQN: R\$0,67, Total: R\$23,92 - Quant.: 7, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$43,26, Recome: R\$2,59; TJF: R\$14,35, ISSQN: R\$1,75; Total: R\$61,95 - Selo Eletrônico: EAV85436 - Código de Segurança: 0111.5796.9840.0515. Protocolo nº. 232.144 de 06/11/2020.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV.48-30.444 - **ADITIVO** - Ituiutaba-MG, 10/novembro/2020. Procedo a esta averbação, nos termos do aditivo firmado nesta cidade, aos 30/09/2020, apresentado com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 06/11/2020, para ficar constando que foi alterado o vencimento da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 40/03819-X, objeto da AV.21 e AV.44-30.444 retro, para **15/10/2021**, cuja dívida deverá ser paga em uma única parcela, de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento; ficando ratificado os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constante da cédula de início citada. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$16,69, Recome: R\$1,00, TJF: R\$5,56, ISSQN: R\$0,67, Total: R\$23,92 - Quant.: 7, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$43,26, Recome: R\$2,59; TJF: R\$14,35, ISSQN: R\$1,75; Total: R\$61,95 - Selo Eletrônico: EAV85437 - Código de Segurança: 4682.3317.9765.0103. Protocolo nº. 232.145 de 06/11/2020.

(Segue no verso)

matrícula
30.444-

ficha
07
verso

CNM: 058016.2.0030444-67

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.49-30.444 - **ADITIVO** - Ituiutaba-MG, 10/novembro/2020. Procedo a esta averbação, nos termos do aditivo firmado nesta cidade, aos 06/10/2020, apresentado com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 06/11/2020, para ficar constando que foi alterado o vencimento da Cédula de crédito bancário n°. 40/04683-4, objeto da AV.33 e AV.45-30.444, para **05/10/2022**, cuja dívida deverá ser paga em duas (02) parcelas anuais, vencíveis em 05/10/2021 e 05/10/2022, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado na(s) respectiva(s) data(s), pelo numero de prestações a pagar, acrescidos dos encargos financeiros pactuados; ficando ratificado os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constante da cédula de início citada. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$16,69, Recome: R\$1,00, TJF: R\$5,56, ISSQN: R\$0,67, Total: R\$23,92 - Quant.: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$49,44, Recome: R\$2,96; TJF: R\$16,40, ISSQN: R\$2,00; Total: R\$70,80 - Selo Eletrônico: EAV85438 - Código de Segurança: 2478.4835.6525.5350 - Protocolo n°. 232.146 de 06/11/2020.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.50-30.444 - **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - 19/Outubro/2021. Procedo a esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG, aos 18/10/2021, instruído com ata da assembléia geral extraordinária do dia 12/01/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais-JUCEMG, sob n°. 1666088, aos 16/03/2021, para constar que o credor referido na AV.35 retro, Banco Cooperativo do Brasil S.A. - BANCOOB, teve sua razão social alterada para "**BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB**". Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$17,74, Recome: R\$1,06; TJF: R\$5,91, ISSQN: R\$0,71; Total: R\$25,42 - Selo Eletrônico: FAN32522 - Código de Segurança: 5100.3809.2125.9934 - Protocolo 236.899, de 18/10/2021.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.51-30.444 - **CANCELAMENTO** - 19/Outubro/2021. Por autorização do credor BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB, nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Brasília-DF, aos 06/07/2021, **FICA CANCELADA A AV.35-30.444**. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Emolumentos: R\$17,74, Recome: R\$1,06; TJF: R\$5,91, ISSQN: R\$0,71; Total: R\$25,42 - Selo Eletrônico: FAN32523 - Código de Segurança: 0913.9411.5047.2575 - Protocolo 236.900, de 18/10/2021.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV.52-30.444 - **CANCELAMENTO** - 19/Outubro/2021. Por autorização do credor BANCO DO BRASIL S.A., nos termos do instrumento particular, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG, aos 14/08/2019, **FICA CANCELADA a AV.40-30.444**. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Emolumentos: R\$17,74, Recome: R\$1,06; TJF: R\$5,91, ISSQN: R\$0,71; Total: R\$25,42 - Selo Eletrônico: FAN32525 - Código de Segurança: 4570.0420.8456.1310 - Protocolo 236.902, de 18/10/2021.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

- SEQUE NA FICHA 08 -

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058016.2.0030444-67

matrícula	ficha	Ituiutaba, 12	de	maio	de	1994
30.444	08					

AV-53-30.444 - SERVIDÃO PERPÉTUA DE ESTRADA - 02/Junho/2022.
Procedo a esta averbação, nos termos da escritura pública de compra e venda do dia 30/11/2021, lavrada às fls. 093/095, do livro de número 498 e, rerratificação do dia 12/05/2022, lavrado às fls. 022/023, do livro de número 504, ambas pelo 1º Tabelionato de Notas local, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, bem como o imóvel objeto da matrícula de número 30.443, deste livro e SRI (prédios dominantes), SÃO BENEFICIADOS POR SERVIDÃO PERPÉTUA DE UMA ESTRADA com 550 metros de comprimento por 4,00 metros de largura, constituída por **KARINA LOPES JORGE**, brasileira, agropecuarista, divorciada desde 04/07/2011, nascida aos 12/10/1973, em São José do Rio Preto-SP, filha de Jamil Luzia Jorge e de Manuela Lopes Jorge, portadora da CNH nº. 01307537198-DETRAN-MG, onde consta a CI.RG. nº MG-5.859.744-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº. 025.138.606-67, residente e domiciliada na Rua Epaminondas Leite Oliveira, nº. 111, Bairro Independência, nesta cidade, não declarou endereço eletrônico, contra o imóvel de sua propriedade objeto da matrícula de número 30.445, também deste livro e SRI - (prédio Serviente), conforme se vê do R-34 da citada matrícula de número 30.445, de hoje (02/06/2022), onde se encontra devidamente caracterizada e, com as condições dali constantes. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$21,45, Recompe: R\$1,29, TUF: R\$7,15, ISSQN: R\$0,86; Total: R\$30,75 - Selo Eletrônico: FOK32354 Código de Segurança: 0724.6743.3351.8558 - Protocolo nº. 239.778, de 27/05/2022).

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-54-30.444 - ADITIVO - 08/Novembro/2022. Procedo a esta averbação, nos termos do Aditivo de retificação e ratificação à cédula rural pignoratícia e hipotecaria nº 40/03820-3, objeto da AV.19, AV.42 e AV.46-30.444 retro, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG, aos 28/10/2022, para ficar constando que o financiado e o financiador, tem justo e acordados alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 15/10/2024, a ser pago em duas parcelas anuais vencíveis em 15/10/2023 e 15/10/2024, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento. Ficando a cédula ratificada em todos os demais termos constantes da mesma. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$21,45, Recompe: R\$1,29, TUF: R\$7,15, ISSQN: R\$0,86, Total: R\$30,75 - Selo Eletrônico: GCS41373 Código de Segurança: 5294.2951.2731.8956. Protocolo 242.049, de 03/11/2022.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-55-30.444 - ADITIVO - 08/Novembro/2022. Procedo a esta averbação, nos termos do Aditivo de retificação e ratificação à cédula rural pignoratícia e hipotecaria nº 40/03818-1, objeto da AV.20, AV.43 e AV.47-30.444 retro, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG, aos 28/10/2022, para ficar constando que o financiado e o financiador, tem justo e acordados alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 15/10/2024, a ser pago em duas parcelas anuais vencíveis em

(Segue no verso)

matrícula
30.444

ficha
08
verso

CNM: 058016.2.0030444-67

15/10/2023 e 15/10/2024, cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data do seu vencimento. Ficando a cédula ratificada em todos os demais termos constantes da mesma. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$21,45, Recome: R\$1,29; TJJ: R\$7,15, ISSQN: R\$0,86; Total: R\$30,75 - Selo Eletrônico: GCS41374 Código de Segurança: 8045.2761.6662.5731. Protocolo 242.050, de 03/11/2022.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV-56-30.444 - ADITIVO - 08/Novembro/2022. Procedo a esta averbação, nos termos do Aditivo de retificação e ratificação à cédula de credito bancário nº 40/04683-4, objeto da AV.33, AV.45 e AV.49-30.444 retro, firmado nesta cidade de Ituiutaba-MG, aos 28/10/2022, para ficar constando que o financiado e o financiador, tem justo e acordados alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 05/10/2023, a ser pago em uma única parcela vencíveis em 05/10/2023, o valor correspondente ao saldo devedor resultante do instrumento ora aditado, acrescido de encargos financeiros pactuados. Ficando a cédula ratificada em todos os demais termos constantes da mesma. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$21,45, Recome: R\$1,29, TJJ: R\$7,15, ISSQN: R\$0,86; Total: R\$30,75 - Selo Eletrônico: GCS41375 Código de Segurança: 8014.6812.3500.3929. Protocolo 242.051, de 03/11/2022.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV-57-30.444 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - 08/Agosto/2024. Procedo a esta averbação, a requerimento da parte interessada expedido aos 23/07/2024, em Bebedouro-SP, instruído com certidão de Admissão do Recebimento da Execução, datada de 12/06/2024 - código de autenticação da certidão: 2406-1214-5642-0279-5414, para ficar constando o ajuizamento da Ação de Execução, distribuída sob o nº. 5005121-88.2024.8.13.0342, no dia 05/06/2024, para a 2ª Vara Cível desta Comarca, constando como exequente COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS, CNPJ 45.236.791/0001-91 e como executado, NELSON LUIZ FRANCO, retro qualificado, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$104.885,59. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$23,75, Recome: R\$1,42; TJJ: R\$7,90, ISSQN: R\$0,95; Total: R\$34,02 - Selo Eletrônico: HXF53741 Código de Segurança: 0740.3141.9320.9340 - Protocolo nº. 252.264, de 26/07/2024).

O OFICIAL SUBSTITUTO, For A. Gumbaja

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital