



Número: **0009171-56.2018.8.13.0569**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Sacramento**

Última distribuição : **09/02/2021**

Valor da causa: **R\$ 200.000,00**

Processo referência: **0009171-56.2018.8.13.0569**

Assuntos: **Espécies de Títulos de Crédito**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
AGROCERRADO PRODUTOS AGRICOLAS E ASSIST TECNICA LTDA (REQUERENTE)	
	GIANPAOLO ZAMBIAZI BERTOL ROCHA (ADVOGADO)
CARLOS CESAR DOS SANTOS ALVES FILGUEIRA (REQUERIDO(A))	
	JOAO HENRIQUE AMANCIO FERNANDES (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
8544788108	23/02/2022 15:51	02 - Matrícula77892	Documento de Comprovação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE SACRAMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 20.030.508/0001-40

Bel. Gabriel Pires
OficialIsabela Pires de Souza
Oficial SubstitutaMATRICULA 012628
PROTOCOLO 047547
DATA 9/12/2009LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS

SACRAMENTO _____ MINAS GERAIS

DR. JOSÉ ARMANDO MALUF

IMÓVEL RURAL, situado no município e comarca de Sacramento, Estado de Minas Gerais, na FAZENDA NOVA CALIFORNIA, com a área de 30ha.31a.18ca (TRINTA HECTARES, TRINTA E UM ARES E DEZOITO CENTIARES) de campos, dentro do seguinte perímetro: COMEÇA no marco M-37-A, localizado na divisa de Paulino da Cunha Leite, por cerca, com os rumos extensões de: 129º3'01" (NE) 125,97 metros até o marco M-37-B, deste 21º 00' 44" (NW) 34,24 metros até o marco M-37-C, deste 05º 33' 54" (NW) 43,69m até o marco M-37-D deste 17º 23' 42" (NW) 44,08 metros até o marco M-37-E, deste 31º 17' 53" (NW) 43,69m até o marco M-37-F, deste, 31º 17' 08" NW 47,42 metros até o marco M-37-G, deste 28º 23' 44" NW 128,94 metros até o marco M-37-H, deste 28º 20' 42" (NW) 43,97 metros até o marco M-37-I, deste 25º 46' 47" NW 50,90 metros até o marco M-37-J; deste 16º 53' 44" (NW) 54,50 metros até o marco M-37-L, deste, passa a confrontar com Bárbara Cândida Mendonça, por cerca com o rumo de 19º 20' 00" NW 103,70 metros até o marco M-36-C, deste 66º 21' 01" (NE) 400,80 metros até o marco M-36-B, deste, passa a confrontar com Valtercides Jose Leite, por cerca com o rumo de 31º 04' 30" SE 523,67 metros até o marco M-36-A, localizado na margem esquerda de uma vertente; deste passa a confrontar com sucessores de Erotildes Paixão do Nascimento, pela a referida vertente acima, com a extensão de 452,48m até o marco M-37, deste passa a confrontar com Joana Inesia Braga, por cerca com o rumo de 87º 00' 28" (NW) 234,28 metros até o marco M-37-A, início desta descrição, fechando assim o perímetro.

PROPRIETARIO(S): MAGELA MARIA LEITE SANTANA, professora, portadora da CI/RG M-4.584.394 SSP/MG, e inscrita no sob o nº CPF/MF 756.527.226-49, e seu marido ARNALDO DONIZETE SANTANA, brasileiro, ruralista, portador da CI/RG MG-5.301.674 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 481.267.996-68, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, em 14/setembro/1991 (conforme se vê na certidão de casamento expedida pelo Cartório Civil desta Comarca de Sacramento, Estado de Minas Gerais, extraída das fls. 265 do livro n. B aux. 5, sob o termo nº 1.581, e registrado neste CRI sob o numero 3.940 do livro 03 aux. em 14/outubro/1991), residentes e domiciliados neste município.

REGISTRO ANTERIOR: MATRICULA 1.985 livro 02RG.

DIVISAO JUDICIAL: Conforme certidão expedida pela Secretaria Judicial desta Comarca de Sacramento, extraída do autos de nº 0031/24 da Ação de Divisão requerida por Valter Pires de Andrade contra sucessores de Urias Abelardo Leite, transitada em julgado em 20/março/2003. Valor base para cobrança de Emolumentos: R\$ 30.000,00.

FORMA AQUISITIVA: Por herança de Urias Abelardo Leite, homologado em 22/08/1979, pelo Juízo desta Comarca.

Apresentaram os DARF's comprovando o pagamento dos ITR's exercício 2005 a 2009, em nome de Magela Maria Leite Santana, com a área de 30,03ha, onde consta que o imóvel é identificado na Receita Federal sob o NIRF 6.862.154-0. Apresentado o Certificado de

cont....verso

Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - Emissão 2006/2007/2008/2009, contendo os seguintes dados: código do imóvel rural: 950.122.107.891-0 - Denominação do imóvel rural: Fazenda Nova California - área total: 30,3100; Classificação fundiária: Minifundio; Município sede do imóvel: Sacramento, UF: MG, módulo fiscal: 35,0ha; nº mod. fiscais: 0,8660; FMP: 2,0ha; Nome do detentor: Magela Maria Leite; nacionalidade: brasileira; código da pessoa: 04.335.068-2; número do CCIR: 00011857099. Dou fé. *João*

R.1 - Mat. 12.628 - Prot. 49.727 - 25/10/2.010 - COMPRA E VENDA: Conforme escritura pública do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Sacramento, Estado de Minas Gerais, livro 124-N fls. 179/180v de 23/12/2.009, os vendedores: ARNALDO DONIZETE SANTANA e sua mulher MAGELLA MARIA LEITE SANTANA, já qualificados nesta, TRANSFEREM a título de VENDA a TOTALIDADE do imóvel desta matrícula, ao comprador: RICARDO ALEXANDRE BORDIGNON, empresário, filho de Mario Bordignon Filho e Delcina Pereira Bordignon, natural de Ribeirão Preto, São Paulo, onde nasceu no dia 21/maio/1975, CI/RG 24.436.522-2 SSP/SP expedida em 30/06/1989, CPF/MF 263.762.398-54, e sua mulher com quem se casou em 15/julho/2006, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, ADRIANA ISABEL BIZINOTO, administradora de empresas, filha de Joao Waldemar Bisinoto e Filomena Rodrigues Bisinoto, natural de Sacramento, Minas Gerais, onde nasceu no dia 15/abril/1978, CI/RG 33.237.338-1 SSP/SP, expedida em 02/agosto/1995, CPF/MF 979.040.236-87, (conforme Certidão de Casamento expedida em 15/setembro/2008, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, extraída do livro 08 B aux, fls. 179, sob o número 2.391), brasileiros, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Garibaldi França, 345, Jardim Alvorada, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). O ITBI (2% sobre R\$ 30.000,00), recolhido na quantia de R\$ 600,00, por meio da GAM autenticada mecanicamente sob o n. 0029 de 23/12/2009, pelo Sicoob Credicoasa. Apresentou o CCIR, emissão de 2006/2007/2008/2009, contendo os seguintes dados: código do imóvel rural: 950.122.107.891-0; denominação do imóvel rural: Fazenda Nova California; Área total: 30,3100ha; Indicação para localização do imóvel rural: perto Paulino da Cunha Leite; Mod. fiscal(ha): 35,00; FMP: 2,00ha; nome do detentor: Magella Maria Leite; código da pessoa: 04.335.068-2; Número do CCIR 00011857099, e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/10/2.010 e válida até 19/04/2011, onde consta o Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF 6.862.154-0. Dou fé. *João*

R.2 - Mat. 12.628 - Prot. 57.375 - 16/07/2.013 - COMPRA E VENDA: De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Guará, Estado de São Paulo, os vendedores, RICARDO ALEXANDRE BORDIGNON e sua mulher ADRIANA ISABEL BIZINOTO, já qualificados nesta, TRANSFEREM a título de VENDA a TOTALIDADE do imóvel desta matrícula, ao comprador, RENATO SERIBELI, agricultor, solteiro, maior, brasileiro, portador do RG nº 33.140.827-2-SSP/SP e do CPF n. 296.714.278-63, residente e

cont....fls. 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE SACRAMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 20.030.508/0001-40

Bel. Gabriel Pires
OficialIsabela Pires de Souza
Oficial SubstitutaCONTINUAÇÃO MATRICULA 12.628

fls. 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS

SACRAMENTO —:— MINAS GERAIS

DR. JOSÉ ARMANDO MALUF

domiciliado em Guara-SP., na Rua Jose Bonifacio, 430, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). O ITBI foi recolhido através da Guia de Arrecadação Municipal n. 3167 de 15/07/2.013, sobre o valor de R\$ 40.000,00 (conforme declaração do ITR/2012), na importância de R\$ 800,00, com se na autenticação do Banco do Brasil 3.A29.B6F.D69.FC6.9F1. Apresentou o Certificado de Cadastro de Imovel Rural - CCIR, emitido pelo INCRA, exercício 2006/2007/2008/2009, contendo os seguintes dados: código do imovel rural: 950.122.107.891-0 - Denominação do imovel rural: Fazenda Nova California - area total: R\$ 30,3118 - Classificação fundiaria: Minifundio; Mod. fiscal: R\$ 35,00ha; nº Mod. fiscais: 0,8660 - FMP: 2,00ha - Nome do detentor: Ricardo Alexandre Bordignon; e Certidão Negativa de Debitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 12/07/2013 e valida ate 08/01/2.014, onde consta que o imovel esta identificado na Receita Federal do Brasil sob o NIRF 6.862.154-0. Dou fé.

Av.3 - Mat. 12.628 - Prot. 57.375 - 16/07/2.013 - (AUTORIZAÇÃO): De acordo com o Oficio SUPRAM TMAP/NRRA Araxa Oficio nº 68/13, datado de 18/07/2.013 da Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentavel, Gabriel Rafael Vieira - MASP 1229.128-2 - Analista Ambiental do Nucleo Regional de Regularização Ambiental de Araxa - Minas Gerais, autorizou a registrar a escritura acima (R.2), tendo em vista que, para dar andamento no processo da RESERVA LEGAL, protocolado sob o numero 11010000373/13, é necessário que o imovel esteja em nome do proprietario Renato Seribeli Dou fé.

R. 04 - Mat. 12.628 - Prot. 57.464 - 25/07/2013. HIPOTECA: CEDULA DE PRODUTO RURAL nº 118/2013. CREDORA: CAMPOFERT GUAIRA COMERCIO INDUSTRIA EXPORTAÇÃO IMPORTAÇÃO LTDA, com sede na Guaira SP., inscrita no CNPJ/MF 65.514.192-0001-08. EMITENTE/DEVEDOR: RENATO SERIBELI, portador do CPF/MF 296.714.278-63, acima já qualificado. Aval: Tereza Aparecida Foroni Seribeli, CPF/MF 108.948.348-19; Jose Francisco Seribeli CPF/MF 864.975.538-00. Hipotecantes: Renato Seribeli. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU, sem concorrência de terceiros o imovel da presente matricula. EMISSÃO: Guaira SP., 04/07/2013. VENCIMENTO: 28/02/2.014. Registro livro 3.aux. 12.662. As partes se obrigam pelas demais condições do contrato e que ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fé.

R. 05 - Mat. 12.628 - Prot. 57.465 - 25/07/2013. HIPOTECA: CEDULA DE PRODUTO RURAL nº 119/2013. CREDORA: CAMPOFERT GUAIRA COMERCIO INDUSTRIA EXPORTAÇÃO IMPORTAÇÃO LTDA, com sede na Guaira SP., inscrita no CNPJ/MF 65.514.192-0001-08. EMITENTE/DEVEDOR: JOSE FRANCISCO SERIBELI, portador do CPF/MF 864.975.538-00, acima já qualificado. Aval: Tereza Aparecida Foroni Seribeli, CPF/MF 108.948.348-19; Renato Seribeli CPF/MF 296.714.278-63. Hipotecantes: Renato Seribeli. EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO

cont...verso...

(20) GRAU, sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula. EMISSÃO: Guaira SP., 04/07/2013. VENCIMENTO: 28/02/2.014. Registro livro 3.aux. 12.663. As partes se obrigam pelas demais condições do contrato e que ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fe. *Juliana*

Av. 06 - Mat. 12.328 - Prot. 63.608 - 20/11/2015 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Certifico que conforme autorização da CAMPUFERT GUAIRA COM.IND.EXP.IMP.LTDA, datada de 25/05/2015, procedo o CANCELAMENTO da Cedula de Produto Rural nº118/2013, registrada sob o (R.04) da presente matrícula. livro 3.aux. 12.662. O que ora faço. Dou fe. Vr. reg. 46,79. (a) Juliana Gabriela Maia Maluf - esc. subst., Scto, 20/11/2015. *fgmm*

Av. 07 - Mat. 12.323 - Prot. 63.509 - 20/11/2015 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Certifico que conforme autorização da CAMPUFERT GUAIRA COM.IND.EXP.IMP.LTDA, datada de 25/05/2015, procedo o CANCELAMENTO da Cedula de Produto Rural nº119/2013, registrada sob o (R.05) da presente matrícula. livro 3.aux. 12.663. O que ora faço. Dou fe. Vr. reg. 46,79. (a) Juliana Gabriela Maia Maluf - esc. subst., Scto, 20/11/2015. *fgmm*

Av.8 - Mat. 12.628 - Prot. 64.172 - 25/02/2.016. SERVIDAD ADMINISTRATIVA: Conforme Escritura Pública do Cartório do 1º Ofício de Notas local, lv. 236-N, fls. 042, datada de 27/11/2.015, fica instituída SERVIDAD ADMINISTRATIVA, tendo como Outorgante: RENATO SERIBELI, já qualificado anteriormente e Outorgada: BELO MONTE TRANSMISSORA DE ENERGIA SPE S.A., empresa Concessionária de Transmissão de Energia Elétrica, com Sede no município e estado do Rio de Janeiro/RJ, na av. Presidente Vargas nº 955, sala 1201 (parte), autorizada a funcionar como Empresa de Energia Elétrica pelo Contrato de Concessão, nº 14/2014-ANEEL, de 16/06/2.014, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 20.223.016/0001-70, fica INSTITUÍDA SERVIDAD PERPÉTUA DE PASSAGEM PARA OS CABOS CONDUTORES DE ELETRICIDADE DA LT CC+-800Kv Xingu/Estreito e Instalações Associadas, sendo obrigado aos outorgantes e seu herdeiros ou sucessores, a não fazer qualquer construção na faixa de linha de transmissão que deu causa a esta servidão, com a área de Sha.07a.81ca. (cinco hectares, sete ares e oitenta e um centiares), cadastrada sob o nº LTXE1-8-MA5-0360-00, abaixo descrita e topograficamente caracterizada, podendo, entretanto aí fazer somente plantações que, por seu tipo e porte, não perturbem o funcionamento e manutenção das referidas linhas, ficando igualmente proibida qualquer outra ação que traga risco de acidente, ressaltando a proibição da plantação de espécies arbóreas, pastagens altas, bambus, cana-de-açúcar, bem como outros tipos de vegetação com elevada biomassa: partindo do ponto TCB-465/TCB-466, situado no eixo da LT, km 2053.12892, de coordenadas UTM N=7792116.641 e E=275166.732, referidas ao MC-450 WGr Datum Sirgas 2000; deste segue pela cerca de divisa com azimute de 47º 57' 44" e extensão de 69,95m confrontando com

cont...fls.03.



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 20.030.508/0001-40

Bel. Gabriel Pires
OficialIsabela Pires de Souza
Oficial SubstitutaCONTINUAÇÃO MATRÍCULA 12.628

ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS

SACRAMENTO

MINAS GERAIS

DE JOSÉ ARMANDO MALUF

Valter Evangelista Leite até atingir o ponto 1 (N=7792163.480 e E=275218.684); deste segue pelo limite da faixa de domínio com o azimute de 176º 07' 21" e extensão de 557,71m, confrontando com área da mesma propriedade até atingir o ponto 2 (N=7791607.044 e E=275256.397); deste, segue pela linha de divisa com o azimute de 309º 52' 45", e extensão de 76,15m confrontando com Estrada Municipal até atingir o ponto TC8-466/TC8-467 (N=7791655.868 e E=275197.962); deste segue pela linha de divisa com o azimute de 310º 16' 26" e extensão de 76,66m confrontando com estrada Municipal até atingir o ponto 3 (N=7791705.420 e E=275139.477); deste, segue pelo limite da faixa de domínio com o azimute de 356º 07' 21", e extensão de 365,22m, confrontando com área da mesma propriedade até atingir o ponto 4 (N=7792069.802 e E=275114.781); deste, segue pela cerca de divisa com extensão de 69,93m, confrontando com Valter Evangelista Leite, até atingir o ponto TC8-465/TC8-466 (N=7792116.641 e E=275166.732), onde teve início esta descrição. Pela referida faixa de terreno, terá a outorgada os direitos de acesso e passagem para a instalação, colocação, construção, manutenção, conservação, ampliação e inspeção de suas linhas de transmissão e/ou telefônicas auxiliares ou telegráficas, bem como para implantação de torres, postes, cabos, eletrodutos e garantia de livre trânsito de veículos e seus prepostos e/ou empreiteiros, além de tudo o mais quanto necessário seja ao desempenho de seu mister, ficando-lhe ainda facultado, para tanto, remover, podar ou erradicar qualquer obstáculo que, dentro ou próximo da faixa de servidão acima indicada e caracterizada, possa interromper, dificultar ou ameaçar a livre transmissão de energia ou criar embaraços à execução dos serviços. Valor da indenização: R\$51.278,86 (cinquenta e um mil, duzentos e setenta e oito reais e oitenta e seis centavos). Isento de recolhimento de ITBI. Consta na escritura a apresentação da CND relativa ao ITR, com NIF 6.862.154-0, bem como o CCIR referente aos anos de 2.010 a 2.014, com os seguintes dados: Cód do Imóvel Rural: 950.122.107.891-0; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Nova Califórnia; Área Total: 30,3118ha.; Indicação para Localização do Imóvel Rural: Estrada Quenta Sol km 35 a esq km 6; Município Sede do Imóvel: Sacramento/MG; Mód. Rural: 0,0000ha.; Nº Mód. Rurais: 0,00; Mód. Fiscal: 35,0000ha.; Nº Mód. Fiscais: 0,8660; FMP: 2,0000ha.; Nome do Titular: Ricardo Alexandre Bordignon. Emol: 681,83; Recompe: 40,91; TFJ: 278,48; Total: 1.001,22. Dou fé (a) Juliana Gabriela Maia Maluf - Oficial Interina, Scto, 25/02/2.016

Av.9 - Mat. 12.628 - Prot. 65.106 - 19/07/2.016 - INSCRIÇÃO CAR (Cadastro Ambiental Rural): Foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, com os seguintes dados: Registro no CAR:

cont...verso

MG-3156908-E2D4.DD57.1FC4.4E61.A2B7.CEFA.B701.83EA.- Data do cadastro 15/12/2.015 - Nome do Imóvel Rural: Fazenda California - Município: Sacramento - UF: Minas Gerais - Coordenadas Geográficas do Centroide do Imóvel Rural: Latitude: 19°57'26,77"S - Longitude: 47°08'47,87"W - Área total (há) do imóvel Rural: 30,3119 - Módulo Fiscais: 0,87 - Informações adicionais: Foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão (30,3118 hectares) e área do imóvel rural identificada em representação gráfica (30,3119 hectares). Identificação do proprietário/possuidor - 296.714.278-63- Nome: Renato Seribeli - ÁREA DECLARADAS (em hectares) - Área total do imóvel: 30,3119 - Área de Serviço Administrativo: 0,000; Área líquida do imóvel: 30,3119 - AAP/Uso Restrito - Área de Preservação Permanente: 1,5910 - Área de uso Restrito: 0,000 - Área consolidada: 28,5019; Remanescente de Vegetação Nativa: 1,7966; Reserva Legal 1,7966. Matrícula da propriedade do imóvel:

Numero da matrícula: 12.628 desta Comarca de Sacramento-MG. Emol. R\$ 13,54/ Recompe 0,81/ TFJ 4,51/ VF 18,86 (código 4135). Dou fé. (a.) Sylvania D'Arc de Almeida Prata, Escrevente Substituta.

Av.10 - Mat. 12.628 - Prot. 65.106 - 19/07/2.016 - INSCRIÇÃO CCIR/NIRF: Apresentou a CCIR, referente ao exercício de 2.010/2.011/2.012/2.013/2.014, quitado do qual se extraem os seguintes elementos: Código do imóvel rural: 950.122.107.891-0; Denominação do imóvel rural: Fazenda Nova California; Área total: 30,3118; Classificação Fundiária: Minifúndio; Data do processamento da última declaração: 28/10/2010; Indicação para localização do imóvel: Estrada Quenta Sol Km 35 à esquerda km 6; Município sede do imóvel: Sacramento-MG; Módulo Rural (há) -; nº mod. Rurais: 0,00; Módulo fiscais (há): 35,000; nº módulos fiscais: 0,8660; FMP: 2,00ha; nome do declarante: Ricardo Alexandre Borginon - Numero do CCIR 16329970140 - Data da Geração do CCIR 11/03/2.015, quitado; e Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 29/06/2.016 e válida ate 26/12/2016, onde consta que o imóvel esta cadastrado sob o NIRF 6.862.134-0. Emolumentos: R\$ 27,08/ Recompe 1,62/ TFJ 9,02/ VF 37,72. Dou fé. (a) Sylvania D'Arc de Almeida Prata, Escrevente Substituta.

R.11 - Mat. 12.628 - Prot. 65.106 - 19/07/2016 COMPRA E VENDA: De acordo com a escritura publica de compra e venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Sacramento, Estado de Minas Gerais, livro 239-N fls. 069/072 aos quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e dezesseis (04/07/2016), o vendedor, RENATO SERIBELI, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob o nº 296.714.278-63, portador da Carteira de Identidade - Registro Geral nº 33.140.827-2 SSP/SP, filho de José Francisco Seribeli e Tereza Aparecida Foroni Seribeli, natural de Guara/SP, onde nasceu aos 24 dias de junho de 1.981, residente e domiciliado na Rua José Bonifácio, nº 430, Guara/SP, TRANSFEREM a titulo de VENDA a TOTALIDADE do imóvel desta matrícula, ao comprador, CARLOS CESAR DOS SANTOS ALVES FILGUEIRA, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF/MF sob o nº 196.286.738-23, portador da Carteira de Identidade - Registro Geral nº 25.455.735 SSP/SP, filho de Ataíde Alves Filgueira e Maria Antonia dos Santos Filgueira, nascido aos 06 de janeiro de 1.975, residente e domiciliado na Rua Sebastião Inácio de Matos, 485, Vila Celina,

cont....ficha 04



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 20.030.508/0001-40

Bel. Gabriel Pires
OficialIsabela Pires de Souza
Oficial Substituta

CONTINUAÇÃO MATRICULA 12.628

ficha 04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS

SACRAMENTO —:— MINAS GERAIS

DR. JOSÉ ARMANDO MALUF

Ituverava-SP, CEP 14500-000, pelo preço de R\$ 92.984,48 (noventa e dois mil novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos). O ITBI foi recolhido através da Guia de Arrecadação Municipal nº 296, no valor de R\$ 1.859,68, autenticada mecanicamente pela CEF, sob o número CEF 0940040716003079000385. Emolumentos: R\$ 1.036,95/ Recome 62,21/ TFJ 423,32/ VF 1.522,68 (código 4517). Dou fé. (a.) Silvania D'Arc de Almeida Prata, Escrevente Substituta.

R.12 - Mat. 12.628 - Prot. 65.650 - 17/10/2016 - HIPOTECA/PENHOR: CEDULA RURAL PIGNORATICA e HIPOTECARIA Nº 302190/0927. VALOR. R\$412.277,19. VENCIMENTO: 10/06/2017. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agencia de Ituverava SP. EMITENTE: CARLOS CESAR DOS SANTOS ALVES FILGUEIRA, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF/MF 196.286.738-23, residente e domiciliado a rua Antonio Salvino Filho, 67, Cohab, Ituverava SP. Interv. Denilson de Padua Borges, CPF/MF 030.851.106.90; Vicente de Paulo Vieira, CPF/MF. 502.042.708-04; Bety Rosalina Otaviano Vieira, CPF/MF 930.062.418.00; Jose Carlos Rodrigues Borges, CPF/MF 211.495.936.87; Maria Cristina Vilela de Almeida Borges, CPF/MF 0478.840.906-59; VALOR. R\$412.277,19 (QUATROCENTOS E DOZE MIL DUZENTOS E SETENTA E SETE REAIS E DEZENOVE CENTAVOS). JUROS: 8,5% ao ano. EM PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU, e sem concorrência de terceiros: * SOJA EM GRAOS, PERIODO AGRICOLA DO ANO SAFRA 2016/2017, 11.787,50 (ONZE MIL SETECENTOS E OITENTA E SETE E MEIA) SACAS de 60kgs., a R\$66,00 cada, perfazendo um total de R\$777.975,00. Plantados no imovel da presente matricula. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imovel da presente matricula de propriedade do emitente. EMISSAO: Ituverava SP., 29/09/2016. VENCIMENTO: 10/06/2017. Registro livro 3.aux. 15.420. As partes se obrigam pelas demais condições do contrato e que ficam fazendo integrante deste registro. Dou fé. Vr.Reg. 2.481,61. Scto, 17/10/2016.

AV.13/12.628 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Protocolo 75.471, em 19/02/2021. Por requerimento e mediante certidão comprobatória do recebimento da execução, emitida em 24/01/2019, procede-se a esta averbação, nos termos do art. 828 do CPC, para constar a admissão do processo de autos nº 1122220-47.2018.8.26-0100, com o valor da causa de R\$243.290,47, em trâmite perante a 25ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, em que figura como Exequente: GAVILON DO BRASIL COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA e como Executado: CARLOS CESAR DOS SANTOS ALVES (Segue no verso)

FILGUEIRA, já qualificado no R.11. Quant. 1. Custas: Emol: R\$17,74; ISS: R\$0,89; Recomepe: R\$ 1,06; TFJ: R\$5,91; Total: R\$25,60. Cod: 4135-0. Selo Eletrônico: EFD04461 Código de Segurança: 5165.3403.5100.3335. Dou fé. Sacramento, 16/03/2021. Oficial: Gabriel Pires.

R-14/12.628 - PENHORA. Protocolo nº 77.736, em 03/02/2022. Por requerimento e mediante termo de penhora proveniente dos autos do Processo nº 0009171-56.2018.8.13.0569, da 1ª Vara Cível da Comarca de Sacramento/MG, em que figura como **Executado:** CARLOS CESAR DOS SANTOS ALVES FILGUEIRA, já qualificado no R.11 e **Exequente:** AGROCERRADO PRODUTOS AGRÍCOLAS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA LTDA, promovo o registro da penhora da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa: R\$200.000,00. Quant. 1. Custas: Emol: R\$58,98; ISS: R\$2,95; Recomepe: R\$3,54; TFJ: R\$19,45; Total: R\$84,92. Código: 4527-8. Selo Eletrônico: FLH20137 Código de Segurança: 1807.6167.4405.1108. Dou fé. Sacramento, 11/02/2022. Oficial Gabriel Pires.

PODER JUDICIÁRIO - TJ/MG
Corregedoria Geral de Justiça
Cartório de Registro de Imóveis de Sacramento

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Sacramento/MG, 22/02/2022 09:21:12

- () Gabriel Pires - Oficial
- () Isabela Pires de Souza - Oficial Substituta
- () Luiz Antônio de Souza - Escrevente
- () Lauro Prata Neto - Escrevente

Selo Digital Nº: FLH21629
Cód. Segurança: 7396.7074.3180.4114



Emol: 23,59 Recomepe: 1,42 Taxa: 8,83 ISSQ: 1,18 Total: 35,02
Consulte a validade deste selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Cód. de Validação: MG20220221136039984