

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL



Matrícula

6.615-A

Folha

FICHA

Data

19/05/2003

Registro Anterior

R.01- 5.862, Lº 02,
ficha

IMÓVEL: Um terreno rural, composto por terras de cerrado bom, situado neste município de Guapé/MG, denominado FAZENDA NOVO HORIZONTE, com a área de doze hectares (12,00,00has), que fica dentro dos seguintes rumos e confrontações: Tem começo em uma porteira em divisas com Antônio da Augusta, segue mais ou menos 100mts, dividindo com a mesma, até um valo, volve à esquerda, segue por cerca de arame, ainda com a mesma, até um córrego, volvendo a direita, córrego acima em divisas com Antônio Bernardino e José Braz, até as divisas com o comprador, volve à direita, sobe por cerca de arame, mais ou menos 450mts, volve a direita, divisas com o vendedor, segue até divisas com Antônio Lara, volve a direita, seguindo por cerca até a porteira, lugar de começo e fim destas divisas. Terreno este cadastrado sob o nº 434 175 012 840-4 em nome de Antônio Lara e ITR's 98 à 2.002 em nome de José Divino Lara, tudo conforme via arquivada neste Cartório.

PROPRIETARIOS: JOSÉ DIVINO LARA, brasileiro, divorciado, químico, portador da Carteira de Identidade nº 8.723.624, inscrito no C.P.F. nº 775.260.318-04, residente e domiciliado na Fazenda Empreitada, neste município de Guapé/MG.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: R.01- 5.862, Lº 02, ficha.

Dou fé:  Oficial.

R.01- 6.615-A

DATA: 19/05/2003

PROT: 18.962

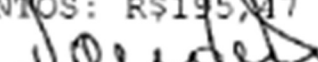
TRANSMITENTE: JOSÉ DIVINO LARA, brasileiro, separado judicialmente, químico industrial, portador da Carteira de Identidade nº 8.723.624, inscrito no C.P.F. nº 775.260.318-04, residente e domiciliado à Fazenda Novo Horizonte, neste município, Guapé - MG, CEP 37177000.

ADQUIRENTE: JOSÉ ANTÔNIO FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº M-1.816.210, inscrito no C.P.F. nº 376.238.856-34, residente e domiciliado à Rua Três de Fevereiro, nº 242, nesta cidade de Guapé/MG, CEP 37177000.

TÍTULO: Escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada aos 17 de fevereiro de 2.003, pelo(a) Escrevente do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca de Guapé/MG, Almir Rogério Parula Silva, Lº 074, fls. 160.

VALOR: R\$11.450,00 (ONZE MIL, QUATROCENTOS E CINQUENTA REAIS).

OBS: Foi devidamente protocolado o requerimento do proprietário para que seja feito a averbação de RESERVA LEGAL, datado de 31 de março de 2.003, a qual consta arquivada neste Cartório, nesta data.

EMOLUMENTOS: R\$195,47 ART.40: R\$66,46 TOTAL: R\$261,93
 Dou fé:  O Oficial.

R.02- 6.615-A DATA: 25/08/2005 PROT: 20937


TRANSMITENTE: JOSÉ ANTÔNIO FILHO, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº M-1.816.210, inscrito no C.P.F. nº 376.238.856-34, e sua esposa Milva Aparecida Silva Lara, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº MG-11.388.193, inscrita no C.P.F. nº 799.664.896-49, residentes e domiciliados à Rua Três de Fevereiro, nº 242, nesta cidade de Guapé/MG, CEP 37.177-000.

ADQUIRENTE: ARMANDO MATIELLI, brasileiro, casado, agrônomo, portador da Carteira de Identidade nº 5.971.087, inscrito no C.P.F. nº 870.148.908-91, casado com Solange Cristina da Silva Metielli, residente e domiciliado à Rodovia Guapé/Passos, Km 17, Fazenda Jacutinga, neste município de Guapé/MG.

TÍTULO: Escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada aos 25 de agosto de 2.005, pelo(a) Escrevente do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca de Guapé/MG, Almir Rogério Parula Silva, Lº 076, fls. 295.

VALOR: R\$15.450,00 (QUINZE MIL, QUATROCENTOS E CINQUENTA REAIS) - valor fiscal e R\$56.851,64 (CINQUENTA E SEIS MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E UM REAIS E SESENTA E QUATRO CENTAVOS).

OBS: O dito imóvel passará a denominar-se "**FAZENDA PONTAL**". Terreno este cadastrado sob o nº 434 175 012 840-4 conforme CCIR 00/0102 em nome de Antônio Lara e ITR's 2.000 à 2.004, todos em nome de José Divino Lara.

EMOLUMENTOS: R\$469,17 ART.9º: R\$180,79 TOTAL: R\$649,96
 Dou fé:  O Oficial.

R.03- 6.615-A DATA: 20/04/2006 PROT: 21539

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 233, **REPASSE DE RECURSOS CAPTADOS NO EXTERIOR**, em **HIPOTECA** de 1º GRAU.

FINANCIADO: ARMANDO MATIELLI, CPF nº 870.148.908-91.



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matricula

6.615-A

Folha

FICHA

Data

19/05/2003

Registro Anterior

R.01- 5.862, Lº 02,
ficha


FINANCIADOR: BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas nº 12.995, 7º andar, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 01.023.570/0001-60

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 233, Repasse de Recursos Captados no Exterior, emitida aos 06 de abril de 2.006, e com vencimento aos 30 de abril de 2.009. Em HIPOTECA cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, com a área de 19,53,00has.

VALOR: US\$214.000,00 (DUZENTOS E QUATORZE MIL DÓLARES), convertidos em R\$452.396,00 (Quatrocentos e cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e seis reais), conforme disposto no art. 10, parágrafo 4º, inciso I, da lei 15.424/04.

Também registrado sob o R.02-7.265, Lº02, ficha; R.04-6.916, Lº 02, ficha; R.03-5.881, Lº02, ficha e R.01-3.615, Lº3, ficha. Terreno este cadastrado sob o nº 434 175 013 641-5 conforme CCIR 03/04/05 em nome de Antônio Lara, ITR's 2.001 à 2.004, todos em nome de José Divino Lara e ITR's 2.005, em nome de Armando Matielli. Tudo conforme consta via arquivada neste Cartório e demais cláusulas e condições contidas em dito contrato e que ficam fazendo parte integrante deste registro.

EMOLUMENTOS: R\$725,33 ART.9º: R\$337,07 **TOTAL:** R\$1.062,37.

Dou fé:  O Oficial.

AV.04- 6.615-A DATA: 13/12/2007 PROT: 23.374

FLORESTAL. AVERBO para os devidos fins o Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta datado de 10 de outubro de 2.007, a qual o proprietário declara perante a autoridade florestal que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 5,29,26has não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites abaixo, fica gravada como de utilização limitada, não podendo ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante a autorização do IEF. **LIMITES DA ÁREA PRESERVADA (RESERVA LEGAL):** A área de 5,29,26has. Inicia-se na coordenada 05) N(y)=7704367 E(x)=389459, junto a um carreador de café em confrontação com Armando Matielli (Fazenda Pontal II); segue por uma divisa sem cerca, confrontando com o mesmo, até a coordenada 06) N(y)=7704347 E(x)=389446, em confrontação com André Luiz Matielli

(Fazenda Pontal III); volve à direita e segue por uma divisa sem cerca, confrontando com o mesmo, até encontrar a coordenada 07) N(y)=7704438 E(x)=389226, em confrontação com Armando Matielli (Fazenda Pontal IV); volve a direita e segue por uma divisa sem cerca, confrontando com o mesmo, até a coordenada 08) N(y)=7704657 E(x)=389383, junto a um carreador de café; volve a direita e segue pelo carreador de café, até encontrar novamente a coordenada 05, início desta descrição. Vegetação de cerrado, apresentando relevo levemente ondulado com pequena declividade. Do total da reserva, 2,40,00has serão destinados a esta matrícula e restante de 2,89,26has compensará o restante da reserva legal da matrícula 5.881, L° 02, ficha (Fazenda Pontal II, localizada ao lado desta). Tudo conforme consta demais condições a qual ficam fazendo parte integrante desta averbação a qual consta uma via do mesmo arquivada neste Cartório.

EMOLUMENTOS: R\$8,14 . ART. 9°: R\$2,56 TOTAL: R\$10,70

Dou fé:  O Oficial.

R.05- 6.615-A DATA: 22/04/2008 PROT: 23731

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n° 0233/01-P, REPASSE DE RECURSOS CAPTADOS NO EXTERIOR, em HIPOTECA de 2° GRAU.

FINANCIADO: ARMANDO MATIELLI, CPF n° 870.148.908-91.

FINANCIADOR: BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas n° 12.995, 7° andar, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 01.023.570/0001-60.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n° 0233/01-P, Repasse de Recursos Captados no Exterior, emitida aos 10 de abril de 2.008, e com vencimento aos 30 de outubro de 2.008. Em HIPOTECA cedular de 2° grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, com a área de 19,53,78has.

VALOR: R\$151.080,75 (CENTO E CINQUENTA E UM MIL, OITENTA REAIS E SETENTA E CINCO CENTAVOS) - valor equivalente em moeda nacional na data da emissão para fins de registro; e, U\$89.513,42 - valor do repasse em moeda estrangeira.

Também registrado sob os n°s R.06-6.916, L°02, ficha; R.03-7.265, L°02, ficha; R.05- 5.881, L° 02, ficha; e R.01-4.020, L°3, ficha. Terreno este cadastrado sob o n° 434 175 017 540-2



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula

6.615-A

Folha

FICHA

Data

19/05/2003

Registro Anterior

R.01- 5.862, Lº 02,
ficha

conforme CCIR 03/04/05 e CND da Receita Federal nº 5C68.1798C6980.3D1E, emitida aos 17 de abril de 2.008, NIRF nº 2.451.942-1, todos em nome de Armando Matielli. Tudo conforme consta via arquivada neste Cartório e demais cláusulas e condições contidas em dito contrato e que ficam fazendo parte integrante deste registro.

EMOLUMENTOS: R\$795,28 T.F.J.: R\$369,54 RECOMPE:R\$0,00 TOTAL: R\$1.164,82

Dou fé:  O Oficial.

R.06- 6.615-A DATA: 26/02/2016 PROT: 33.424

PENHORA. Em cumprimento ao Mandado incluso passado a requerimento do Interessado, datado de 29 de setembro de 2.015, a qual o Banco Rabobank Internacional Brasil S/A, inscrito no C.N.P.J. nº 01.023.570/0001-60, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 9º andar, São Paulo/SP, move em face de Armando Matielli; Solange Cristina da Silva Matielli, e, André Luiz Matielli, ambos qualificados no R.02 retro/supra, anuida pela Cooperativa de Cafeicultores da Zona de Varginha Ltda, a qual procedeu o termo de penhora datado de 15-12-2.014, referente ao inadimplimento de Cédulas de Crédito Bancário nºs 233, 233/01-P e 1035/01, de todo o imóvel acima matriculado, ou seja, a área de 13,59,08has, devidamente registrado sob o nº R.02- 5.315, Lº 02, ficha, atribuindo o valor total da execução de R\$1.368.663,75 (incluindo as matrículas 5.315, 5.881, 6.912, 6.916, 7.265, Lº 02, ficha). Tudo conforme Certidão para Averbação de Penhora, assinada digitalmente por Elisangela Santana de Moura, Escrivã do Cartório da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível, extraída pelo MMº Juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, processo físico 0229079-56.2008.8.26.0100/01, Sr. Dr. Alberto Gibin Villela, a qual consta uma cópia arquivada neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 08 de março de 2.016

EMOLUMENTOS: R\$37,22 T.F.J.: R\$12,28 RECOMPE:R\$2,23 TOTAL: R\$51,73

Dou fé:  O Oficial.

AV.07- 6.615-A DATA: 19/11/2021 PROT: 41.076

INDISPONIBILIDADE DE BENS. Averbo para os devidos fins e de direito a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de Armando Mattiello, inscrito no C.P.F. nº 870.148.908-91 e Solange Cristina da Silva Mattillo, inscrita no C.P.F. nº 276.707.858-88, conforme Relatório de Consulta de Indisponibilidade, datado de 19/11/2021. Número do Protocolo: 202111.1515.01905315-IA-209. Número do Processo: 00017511120168260180. Data de Cadastramento: 15/11/2021. Emissor da Ordem: Celia Regina Bertão Silverio, TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP - Espírito Santo do Pinhal, Código HASH f89e.2387.9lea.8c48.a60b.52d1.270b.63d1.41b0.a8c7, a qual consta via arquivada neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 07 de dezembro de 2.021.

EMOLUMENTOS: ISENTO nos termos do Art. 19, da Lei 15.924/2004.

Dou fé: Juditha R. Luviz. Esc. Substituto(a).

R.08- 6.615-A

DATA: 19/08/2022

PROT: 41.939

MANDADO DE PENHORA. Em cumprimento ao MANDADO incluso passado a requerimento do interessado, aos 29 de agosto de 2.022, o qual o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSECTORIAL - NÃO PADRONIZADO INVISTA CF, inscrita no C.N.P.J, nº 23.200.289/0001-98, move em face de ARMANDO MATIELLO, inscrito no C.P.F. nº 870.148.908-91 e outros, o qual procedeu-se a **PENHORA** do imóvel acima matriculado, sendo valor da causa R\$ 856.517,42, tudo conforme Mandado de Penhora extraído do processo de nº 0034021-17.2011.8.06.0117, Ação de Cumprimento de Sentença de Honorários Advocatícios, pela Juíza, Sra. Draº Andréa Pimenta Freitas Pinto, ficando como fiel depositário o (não consta), tudo conforme consta documentação arquivada neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 05 de outubro de 2.022.

EMOLUMENTOS: R\$58,98 TFCJ: R\$19,45 RECOMPE: R\$3,54 TOTAL R\$81,97

Dou fé: [Assinatura]. Esc. Substituto(a).

~~AV.9 6.615-A~~

~~DATA: 26/05/2023~~

~~PROT: 42.808~~

CANCELAMENTO. Averbo para os devidos fins e de direito O CANCELAMENTO da Indisponibilidade de bens, constante no **AV.07**

Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG

Oficial: *Vanderlan Rodrigues***LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL**

Matrícula

6.615-A

Folha

FICHA 4

Data

19/05/2003

Registro Anterior

R.01- 5862, Lº 02,
ficha

retro/supra, em nome de **ARMANDO MATTIELLO**, inscrito no C.P.F. nº 870.148.908-91 e **SOLANGE CRISTINA DA SILVA MATTIELLO**, inscrita no C.P.F. nº 276.707.858-88, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade; número do Protocolo: **202305.2513.02724884-TA-620**; cancelamento Total; data de Cancelamento: 25/05/2023; Emissor da Ordem: TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2º Ofício Judicial de Espírito Santo do Pinhal, Anderson Ricardo Martins, a qual consta via arquivada neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 01 de junho de 2023.

EMOLUMENTOS: ISENTO nos termos do Art. 19, da Lei 15.924/2004.

Doi fé:  Esc. Substituto(a).