

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula

7.321

Folha

FICHA

Data

16/01/2006

Registro Anterior

R.01- 2.995, Lº 02,
ficha

IMÓVEL: Um terreno rural, composto por terras de cerrado bom, situado neste município, "FAZENDA JACUTINGA", com a área de vinte hectares (20,00,00has), que fica dentro dos seguintes rumos e confrontações: Tem início em um ponto em divisas com sucessores de Nicolino Bernardes Costa, daí segue acompanhando uma estrada interna da Fazenda, voltando à direita em confrontação com Armando Matielli até um ponto alto na vertente da Jacutinga velha, atravessa a estrada em divisas com o mesmo Armando Matielli, seguindo em linha reta em divisas com Sebastião Pinto Cardoso, seguindo reto em divisas com Izarias Bernardes Alves e voltando a esquerda nas divisas com Valdemir Marcati; atravessando novamente a estrada velha da Jacutinga, seguindo em divisas com Vicente Rodrigues de Oliveira e descendo rumo a uma lagoinha em divisas com José Emerenciano Lara até novamente as divisas de sucessores de Nicolino Bernardes Costa, voltando a esquerda até encontrar o ponto inicial desta demarcação. Terreno este cadastrado sob o n 434 175 002 445-5 conforme CCIR 03/04/05 e ITR's 2.001 à 2.005, todos em nome de Renato Rabelo Piedade e outro.

PROPRIETÁRIOS: RENATO RABELO PIEDADE, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº M-445.772, inscrito no C.P.F. nº 120.915.706-30, e sua esposa Mariléa de Brito Barbosa Piedade, brasileira, supervisora pedagógica, portadora da Carteira de Identidade nº M-736.594, inscrita no C.P.F. nº 246.323.506-30, residentes e domiciliados à Rua Capitão Garcia, nº 35, São Gabriel, Três Pontas/MG; e, FÁBIO DE BRITO BARBOSA, brasileiro, médico, portador da Carteira de Identidade nº M-219.387, inscrito no C.P.F. nº 277.983.216-91, e sua esposa Rosana Mria de Brito Barbosa, brasileira, agricultora, portadora da Carteira de Identidade nº M-561.889, inscrita no C.P.F. nº 906.327.646-15, residentes e domiciliados à Rua José Maria Castro Pinto, nº 46 Centro, Lavras/MG.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: R.01- 2.995, Lº 02, ficha.

Esc. Substº.

R.01- 7.321 DATA: 16/01/2006 PROT: 21.318

TRANSMITENTE: RENATO RABELO PIEDADE, brasileiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade nº M-445.772, inscrito no C.P.F. nº 120.915.706-30, e sua esposa Mariléa de Brito Barbosa

Piedade, brasileira, supervisora pedagógica, portadora da Carteira de Identidade nº M-736.594, inscrita no C.P.F. nº 246.323.506-30, residentes e domiciliados à Rua Capitão Garcia, nº 35, São Gabriel, Três Pontas/MG; e, FÁBIO DE BRITO BARBOSA, brasileiro, médico, portador da Carteira de Identidade nº M-219.387, inscrito no C.P.F. nº 277.983.216-91, e sua esposa Rosana Mria de Brito Barbosa, brasileira, agricultora, portadora da Carteira de Identidade nº M-561.889, inscrita no C.P.F. nº 906.927.646-15, residentes e domiciliados à Rua José Maria Castro Pinto, nº 46, Centro, Lavras/MG.

ADQUIRENTE: ANDRE LUÍS MATIELLI, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade nº 24.466.944-2, inscrito no C.P.F. nº 264.410.248-02, residente neste município, Fazenda Jacutinga, Rodovia Guapé/Passos, Km 17, neste ato representado pelo procurador Srbastião Romildes dos Santos, brasileiro, casado, administrador, inscrito no C.P.F. nº 437.720.996-53, residente e domiciliado neste município de Guapé/MG, conforme procuração lavrada no 2º Cartório de Notas de Piracicaba, Lº 911, fls. 145/146.

TÍTULO: Escritura pública de **COMPRA E VENDA** lavrada aos 13 de janeiro de 2.006, pelo(a) Tabeliã Substituta do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca de Guapé/MG, Silvana Lenita Silva, Lº 078, fls. 100.

VALOR: R\$25.740,00 (Vinte e cinco mil, setecentos e quarenta reais) - valor fiscal e R\$100.000,00 (CEM MIL REAIS) - valor venal. Sendo R\$20.000,00 o valor da terra nua e R\$80.000,00 valor das benfeitorias.

OBS: Comparece neste ato os compradores Armando Matielli e sua esposa Solange Cristina da Silva Matielli, autorizando os vendedores a transmitirem o referido imóvel ao comprador André Luis Matielli, que é uma fração total da Fazenda Jacutinga de 69,10,23has que consta no contrato de compromisso de compra e venda.

EMOLUMENTOS: R\$603,38 APT. 9º: R\$232,50 TOTAL: R\$835,88
 Dou. f.ºt. Esc. Substº.

R.02-7.321 DATA: 28/03/2006 PROT: 21494
 CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA nº VAR 3180/450, em

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula

7.321

Folha

FICHA

Data

16/01/2006

Registro Anterior

R.01- 2.995, Lº 02,
ficha**HIPOTECA de 1º GRAU.****FINANCIADO:** ANDRÉ LUIS MATIELLI, CPF nº 264.410.248-02, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado em Espírito Santo do Pinhal/SP.**FINANCIADOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DOS CAFEICULTORES DA REGIÃO DE VARGINHA LTDA, instituição financeira não-bancária, sociedade cooperativa de primeiro grau, C.G.G MF sob o nº 25.798.596/0001-48, com sede social na cidade de Varginha/MG, na Rua Silvio Cougo, nº 680.**TÍTULO:** Cédula de Produto Rural Financeira nº VAR 3180/450, emitida aos 21 de março de 2.006, e com vencimento aos 08 de setembro de 2.006. Em HIPOTECA cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros a área de 20,00,00has do imóvel objeto desta matrícula.**VALOR/QUANTIDADE:** 360 sacas de café arábica, equivalentes a 21.600 quilos de café beneficiado.

Também registrado sob o nº 3.604, Lº3, ficha. Terreno este cadastrado sob o nº 434 175 002 445-5 conforme CCIR 03/04/05 e CND da Receita Federal nº 5EE9.795C.C8CD.993A, todos em nome de Renato Rabelo Piedade. Tudo conforme consta via arquivada neste Cartório e demais cláusulas e condições contidas em dito contrato e que ficam fazendo parte integrante deste registro.

Dou fé:  Esc. Substº.

AV.03- 7.321 DATA: 25/08/2006 PROT: 21926

CANCELAMENTO. Certifico e dou fé que conforme requerimento datado de 18 de agosto de 2006, devidamente assinado pelos interessados que a Cooperativa de Crédito Rural dos Cafeicultores da Região de Varginha Ltda deu quitação no contrato nº VAR 3180/450, devidamente registrado sob o nº R.02-7.321, Lº 02, ficha, sob a responsabilidade do Sr. André Luis Matielli, tudo conforme consta via arquivada neste Cartório.

EMOLUMENTOS: R\$21,66 ART. 9º: R\$6,74 TOTAL: R\$28,40

Dou fé:  Esc. Substº.

R.04- 7.321 DATA: 25/08/2006 PROT: 21.928

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 370 - REPASSE DE RECURSOS CAPTADOS NO EXTERIOR, em HIPOTECA de 1º GRAU.**FINANCIADO:** ARMANDO MATIELLI, acima citado e qualificado.

FINANCIADOR: BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A, com sede em São Paulo/SP, Avenida das Nações Unidas, n° 12.995, 7° andar, CGC n° 01.023.570/0001-60.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n° 370 - Repasse de Recursos Captados no Exterior, emitida aos 21 de agosto de 2.006, e com vencimento aos 14 de março de 2.008. Em HIPOTECA cedular de 1° grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, ou seja, a área de 20,00,00has, da Fazenda Jacutinga, Situados neste distrito e município de Guapé/MG.

VALOR: U\$365.000,00 (TREZENTOS E SESSENTA E CINCO MIL DÓLARES) transformados em moeda nacional, em R\$813.950,00 (OITOCENTOS E TREZE MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA REAIS), conforme Jornal Estado de Minas do dia 25-08-2.006.

OBS: Também registrado sob o n°s R.10-5.315, L°02, ficha; R.11-6.912, L°02, ficha e R.01-3.662, L°3, ficha. Terreno este cadastrado sob o n° 434 175 002 445-5 conforme CCIR 03/04/05 e CND da Receita Federal n° 5EE9.795C.C8CD.993A, emitida aos 06 de março de 2.006, todos em nome de Renato Rabelo Piedade. 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\$876,58 **ART.9°:** R\$485,67 **TOTAL:** R\$1.362,25

Dou fé: _____ . Esc. Subst°.

R.05-7.321 DATA: 10/03/2008 PROT: 23.616

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n° 1035/01, em HIPOTECA de 2° GRAU.

FINANCIADO: ARMANDO MATIELLI, CPF n° 890.148.908-91.

FINANCIADOR: BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A, com sede em São Paulo/SP, Avenida das Nações Unidas, n° 12.995, 7° andar, CGC n° 01.023.570/0001-60.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n° 1035/01, emitida aos 03 de março 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, ou seja, a área de 20,00,00has, da Fazenda Jacutinga, situados neste distrito e município de Guapé/MG.

VALOR: R\$ 738.556,32 (SETECENTOS E TRINTA E OITO MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E TRINTA E DOIS CENTAVOS).

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Matrícula

7.321

Folha

FICHA

Data

16/01/2006

Registro Anterior

R.01- 2.995, Lº 02, .
ficha

OBS: Também registrado sob o n.ºs R.11-5.315, Lº02, ficha; R.12-6.912, Lº02, ficha e R.01-4.006, Lº3, ficha. Terreno este cadastrado sob o n.º 434 175 002 445-5 conforme CCIR 03/04/05 em nome de Renato Rabelo Piedade e outros e CND da Receita Federal n.º FCAA.CF93.4015.4966, emitida aos 07 de março de 2.008, 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\$916,12 ART.9º: R\$532,51 TOTAL: R\$1.448,63

Deu fé: *[Assinatura]* . Esc. Substº.

AV.06- 7.321 DATA: 30/01/2009 PROT: 24.625

CANCELAMENTO. Certifico e dou fé que conforme requerimento datado de 01 de agosto de 2.008, devidamente assinado pelas partes interessadas, o Banco Rabobank International Brasil S/A deu quitação do contrato n.º 370 devidamente registrado e celebrado com o Sr. Armando Matielli sob o n.º R.04- 7.321, Lº 02, ficha, no valor de US\$365.000,00, tudo conforme consta documentação arquivada neste Cartório.

EMOLUMENTOS: R\$26,67 ART.9º: R\$8,30 TOTAL: R\$34,97

Deu fé: *[Assinatura]* . Esc. Substº.

R.07- 7.321 DATA: 26/08/2015 PROT: 32.602

MANDADO DE PENHORA. Em cumprimento ao Mandado incluso passado a requerimento do interessado, datado de 25 de junho de 2.015, a qual Tangará Importadora e Exportadora S/A, pessoa jurídica de direito privado organizada sob a forma de sociedade anônima, inscrita no C.N.P.J. n.º 39.787.056/0007-69, através de sua filial em Varginha/MG, situada à Avenida Santa Luiza, CEP 37.026-690, move em face de André Luis Matielli, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, inscrito no C.P.F. n.º 264.410.248-02, residente e domiciliado à Rua Ribeiro Vergueiro, n.º 300, Jardim das Rosas, município de Espírito Santo do Pinhal/SP, a qual procedeu-se a PENHORA do imóvel acima matriculado, com a área total de 20,00,00has, de propriedade do executado, devidamente registrado sob o n.º R.01 retro/supra, atribuindo-se o valor total da causa de R\$538.501,69. Tudo conforme consta Mandado extraído pelo MMº Juiz de Direito Sr. Dr. Ricardo Acayaba Vieira, dos autos de

execução nº 0281 10 00331-4 desta Comarca de Guapé/MG, a qual consta uma cópia de toda documentação arquivada neste Cartório.

EMOLUMENTOS: R\$33,66 T.F.J.: R\$11,11 RECOMPE:R\$2,02 TOTAL: R\$46,79

Dou fé: Sandra . O Oficial.

AV.08- 7.321

DATA: 04/02/2021

PROT: 40.093

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO. Conforme CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA nº 5.GO.ALF/2021-2, emitida aos 07 de dezembro de 2.020, e vencível aos 06 de agosto de 2.021, junto ao **GRÃO DE OURO AGRONEGÓCIOS S/A**, a qual endossa à **MOSAIC FERTILIZANTES DO BRASIL LTDA**, sob a responsabilidade de **CÉSAR DONIZETI COELHO**, inscrito no C.P.F. nº 009.924.726-79, que no imóvel acima matriculado encontra-se gravado em penhor cedular de 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, 307.278 Kg, equivalentes a 5.121,30 sacas de 60 Kg cada, do produto café arábica tipo 6/7, safra agrícola 2020/2021 e safra comercial 2021/2022, com até 123 defeitos e até 15% de catação(consumo interno), umidade 12% bebida dura para melhor, percentual de peneira da safra, isento de grãos chuvados, barrentos, varreção, mal secos, fermentados, gosto ou cheiro de secador ou gosto estranho ao caracterisitco do café de grãos quebrados, da safra 2020/2021, limpo e seco, livre sobre rodas e desembaraçada de quaisquer ônus, devidamente registrado sob o nº 6.571, Lº03, ficha, tudo conforme consta documentação arquivada neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 05 de fevereiro de 2.021.

EMOLUMENTOS: R\$17,74 T.F.J.: R\$5,91 RECOMPE:1,06 TOTAL: R\$24,71.

Dou fé: Cristina . Esc. Substituto(a).

R.09- 7.321

DATA: 03/11/2021

PROT: 41.029

MANDADO DE PENHORA. Em cumprimento ao MANDADO incluso passado a requerimento do interessado, aos 27 de outubro de 2.021, o qual O **BANCO RABOBANK INTERNACIONAL BRASIL S.A**, inscrito no C.N.P.J. nº 01.023.570/0001-60, move em face de **Armando**

Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG

Oficial: Vanda

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL**

Matrícula

7.321

Folha

FICHA 4

Data

16/01/2006

Registro Anterior

R.01- 2.995, Lº 02,
ficha

Matielli e outro, o qual procedeu-se a **PENHORA** nos termos dos arts. 233 a 236 das NSCGJ, sendo valor da causa 1.368.663,75 (um milhão trezentos e sessenta e oito mil e seiscentos e sessenta e tres reais e setenta e cinco centavos), tudo conforme Decisão extraído do processo Digital nº 0229079-56.2008.8.26.0100/01, pelo Juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de São Paulo, 38ª Vara Cível, Sr. Drº Luiz Fernando Rodrigues Guerra, ficando como fiel depositário o Sr. André Luis Matielli, tudo conforme consta documentação arquivada neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 26 de novembro de 2.021.

EMOLUMENTOS: R\$48,76 T.F.J.: R\$16,08 RECOMPE:R\$2,93 TOTAL: R\$67,77

Dou fé: Cristyonne Leonordea Lube Esc. Substituto(a).

AV.10- 7.321 DATA: 10/05/2022 PROT: 41.593

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA, datado aos 20 de novembro de 2.020 e vencível aos 30 de outubro de 2040; comparecem de um lado como **Parceiros Proprietários: ARMANDO MATTIELLO**, inscrito no C.P.F. nº 870.148.908-91, casado com **Solange Cristina da Silva Mattiello**, inscrita no C.P.F. nº 276.707.858-88; **ANDRE LUÍS MATTIELLO**, inscrito no C.P.F. nº 264.410.248-02; e **AGROPECUÁRIA JACUTINGA EIRELI - ME**, inscrita no C.N.P.J. nº 10.801.005/0001-77, e de outro lado como **Parceiro Agricultor: CÉSAR DONIZETI COELHO**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 8.171.224, Órgão expedidor SSP/MG, inscrito no C.P.F. nº 009.924.726-79, separado judicialmente, residente e domiciliado à Rua Marechal Deodoro, nº 74, centro, na cidade de Alfenas/MG. Também registrado no Cartório de Títulos e Documentos desta Comarca de Guapé/MG, sob o nº 4.948, Lº 21-B, pág 98. Tudo conforme consta na dita escritura e demais cláusulas e condições contidas na mesma e que ficam fazendo parte integrante deste registro.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 31 de maio de 2.022.

EMOLUMENTOS: R\$21,45 T.F.J.: R\$7,15 RECOMPE:R\$1,29 TOTAL: R\$29,89

Dou fé: Cristyonne F. Lube Esc. Substituto(a).