

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL**

Matricula

6.916

Folha

FICHA

Data

24/06/2004

Registro Anterior

R.02-5.250, Lº 02,
ficha e outros

IMÓVEL: Uma propriedade rural, composta por terras de cerrado e campos, situada neste distrito e município de Guapé/MG, no lugar denominado FAZENDA JACUTINGA IV, com a área de vinte e nove hectares, trinta e dois ares e oito centiares {29,32,08has}, inclusive benfeitorias, confrontando com propriedades que são ou foram de José Divino Alves, Córrego da Jacutinga, Rodovia da Jacutinga velha, Geraldo Victor, Furnas Centrais Elétricas S/A, na cota 769, Cláudio Lara, David Evangelista Lara, Vicente Rodrigues de Oliveira e outros.

PROPRIETÁRIOS: ARMANDO MATIELLI, brasileiro, engenheiro 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 Matielli, residente e domiciliado à Rua Joel Veiga, Pousada dos Campos, Pouso Alegre/MG.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: R.02-5.250, Lº 02, ficha; R.02/03-3.670, Lº 02, ficha; R.01/02-4.110, Lº 02, ficha; R.01/02-4.186, Lº 02, ficha e R.03-3.551, Lº 02, ficha.

Dou fé:  O Oficial.

R.01- 6.916 DATA: 24/06/2004 PROT: 19.949

TRANSMITENTE: FUSÃO DE ÁREAS.

ADQUIRENTE: ARMANDO MATIELLI, brasileiro, engenheiro 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 Matielli, residente e domiciliado à Rua Joel Veiga, Pousada dos Campos, Pouso Alegre/MG.

TÍTULO: FUSÃO DE ÁREAS PARTICULAR, datado de 20 de maio de 2.004, devidamente assinado pelas partes, com fulcro nos artigos 234 e 235, II, da Lei 6.015/73, com alterações da Lei 6.216/75, 8.009/90 e 8.935/94, a qual consta uma via do mesmo arquivada neste Cartório.

VALOR: Sem valor.

OBS: Sendo que o dito imóvel encontra-se gravado com ônus hipotecário, sendo: a área de 29,32,08has hipotecado em 1º grau, conforme contratos nºs 21/50042-8 e 20/50123-4; a área de 21,48,08has hipotecado em 2º grau, conforme contrato nºs 20/50040-8; a área de 21,48,08has em 3º grau, conforme contratos nº 21/50019-3; e a área de 21,48,08has hipotecado em 4º grau, conforme contrato nº 20/50124-2, a qual fica

hipotecado toda a área ora unificada de 29,32,08has, todos do C.R.I. desta Comarca de Guapé/MG, tudo conforme se vê dos registros anteriores

EMOLUMENTOS: R\$6,38 ART.40.: R\$2,14 TOTAL: R\$8,45

Dou fé: [assinatura] . O Oficial.

R.02- 6.916 DATA: 20/07/2004 PROT: 20007

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA n° 21/54026-8, em HIPOTECA de 5° GRAU.

FINANCIADO: ARMANDO MATIELLI, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no C.P.F. n° 870.148.908-91, residente e domiciliado em Pouso Alegre/MG.

FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no C.N.P.J. n° 00.000.000/0065-56, Ag. São João da Boa Vista/SP.

TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA n° 21/54026-8, emitida aos 30 de junho de 2.004, e vencível aos 28 de fevereiro de 2.005. Em HIPOTECA cedular de 5° GRAU e sem concorrência de terceiros a área de 19,70,00has do imóvel acima matriculado, denominado Fazenda Jacutinga IV, neste distrito e município de Guapé/MG.

VALOR: R\$75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS).

Também registrado sob os n°s R.01- 3.326, L° 02, ficha; R.02- 6.913, L° 02, ficha; R.02- 6.914, L° 02, ficha e R.01- 6.915, L° 02, ficha. Terreno este cadastrado sob o n° 434 175 016 454-0 conforme CCIR 00/01/02 e CND da Receita Federal n° 6.798.784, ambos 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\$160,90 ART.40.: R\$156,50 TOTAL: R\$616,80.

Dou fé: [assinatura] . O Oficial.

AV.03- 6.916 DATA: 20/06/2005 PROT: 20.749

CANCELAMENTO. Certifico e dou fé que conforme requerimento datado de 06 de junho de 2.005, devidamente assinado pelos interessados que o Banco do Brasil S/A, deu quitação nos contratos n°s 20/50123-4, no valor de R\$98.400,00; 20/50040-8, no valor de R\$137.148,78; 20/50124-2, no valor de R\$104.910,16; 20/50042-8, no valor de R\$76.779,60; 21/50019-3,

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL



Matrícula

6.916

Folha

FICHA

Data

24/06/2004

Registro

R.02-5.250, L.º 02,
ficha e outros

no valor de R\$122.401,80; 21/54026-8, no valor de R\$75.000,00 e 96/70008-4, no valor de R\$74.640,97, tudo conforme consta via arquivada neste Cartório.

EMOLUMENTOS: R\$127,20 ART. 9º: R\$39,60 TOTAL: R\$166,80

Dou fé: Wanderley Rodrigues O Oficial.

R.04- 6.916 DATA: 20/04/2006 PROT: 21.539

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

FINANCIADO: ARMANDO MATIELLI, CPF n.º 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.º 12.995, 7.º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 01.023.570/0001-60

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º 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 1.º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, com a área de 29,32,08has.

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 4.º, inciso I, da lei 15.424/04.

Também registrado sob o R.03- 6.615-A, L.º 02, ficha; R.02- 7.265, L.º 02, ficha; R.03- 5.881, L.º 02, ficha; e R.01-3.615, L.º 3, ficha. Terreno este cadastrado sob o n.º 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\$337,04 TOTAL: R\$1.062,37

Dou fé: Wanderley Rodrigues O Oficial.

?AV.05- 6.916 DATA: 06/07/2006 PROT: 21781

FLORESTAL. Averbo para os devidos fins o Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas, datado de 04-07-06, a qual o proprietário declara perante a autoridade florestal, que a floresta ou forma de vegetação existente, com

a área de 5,94,75has, não inferior a 20% do total da propriedade fica gravado como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. Com limites e confrontações constantes no Termo Tudo conforme consta documentação arquivada neste Cartório.

EMOLUMENTOS: R\$7,88. ART.9º: R\$2,48 TOTAL: R\$10,36

Dou fé: Armando Matielli . O Oficial.

R.06- 6.916 DATA: 22/04/2008 PROT: 23.731

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n° 0233/01-P, REPASSE DE RECURSOS CAPTADOS NO EXTERIOR, em HIPOTECA de 2º 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, 7º 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 2º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula, com a área de 29,32,08has.

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, US\$89.513,42 - valor do repasse em moeda estrangeira.

Também registrado sob os n°s R.05-6.615-A, 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 conforme CCIR 03/04/05 e CND da Receita Federal n° 5C68.1798C6980.3D1E, emitida aos 17 de abril de 2.008, NIRF n° 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 ART.9º: R\$369,54 TOTAL: R\$1.164,82

Dou fé: Armando Matielli . O Oficial.

AV.07- 6.916 DATA: 09/02/2009 PROT: 24.651

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL**Matrícula
6.916Folha
FICHA 03Data
24/06/2004Registro Anterior
Vários...

SEQUESTRO JUDICIAL. Por determinação do MM Dr. Juiz Federal Substituto da 4ª Vara da Justiça Federal da 1ª Instância de Minas Gerais, Sr. Dr. Alexandre Buck Medrado Sampaio, fica a área correspondente a 20% do imóvel acima matriculado gravada com SEQUESTRO JUDICIAL, conforme consta nos autos n 2008.38.00.015545-0, tudo conforme documentação arquivada neste Cartório.

EMOLUMENTOS: Isento.

Dou fé: . O Oficial.**AV.08- 6.916 DATA: 16/12/2009 PROT: 25.725**

CANCELAMENTO. Conforme Ofício nº 5195/4V/09, datado de 09 de novembro de 2.009, por determinação do MMº Juiz Federal da 4ª Vara Criminal Federal, Seção Judiciária, da 1ª Instância de Minas Gerais, Sr. Dr. Alexandre Buck Medrado Sampaio, nos autos do processo nº 2009.38.00.013461-1, mandado nº 33/2008, expedido nos autos do processo nº 2008.38.00.015545-0, DESCONSTITUINDO O SEQUESTRO correspondente a 20% da área do imóvel acima matriculado, averbado sob o nº AV.07 desta, em face da decisão proferida no Mandado de Segurança Criminal nº 2009.01.00.066920-2/MG, tudo conforme consta Mandado arquivado neste Cartório e que ficam fazendo parte integrante deste.

EMOLUMENTOS: Isento.

Dou fé: . O Oficial.**R.09- 6.916 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, anuída pela Cooperativa de Cafeicultores da Zona de Varginha Ltda, a qual procedeu o termo de penhora datado de 15-12-2.014, referente ao inadimplemento 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, 7.265 e 6.615-A, L° 02, ficha). Tudo conforme Certidão para Averbação de Penhora, assinada digitalmente por Elisângela 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.10- 6.916 DATA: 26/08/2016 PROT: 34.177

AVERBAÇÃO EX OFFICIO. Averbo para os devidos fins, conforme requerimento datado de 02 de agosto de 2.016, que conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas, datado de 04 de julho de 2.006, ao qual informam que a Reserva Legal atribuída ao imóvel objeto desta matrícula, com a área de 5,94,75has foi compensada na matrícula 6.886, L° 02, ficha, corrigindo-se assim o AV.05 retro/supra, tudo conforme consta documentação arquivada neste Cartório e que ficam fazendo parte integrante desta averbação.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 26 de setembro de 2.016

EMOLUMENTOS: R\$0,00 T.F.J.: R\$0,00 RECOMPE:R\$0,00 TOTAL: R\$0,00

Dou fé:  O Oficial.

AV.11- 6.916 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

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL**

Matrícula

6.916

Folha

FICHA 4

Data

24/06/2004

Registro Anterior

VÁRIOS

6/7, safra agrícola 2020/2021 e safra comercial 2021/2022, com até 123 defeitos e até 15% de catação (consumo interno), unidade 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 característico 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: *Cristyanne P. Lima* Esc. Substituto(a).

R.12- 6.916

DATA: 10/11/2021

PROT: 41.048

MANDADO DE PENHORA. Em cumprimento ao **MANDADO** Id **bba65b1**, incluso passado a requerimento do interessado, aos 04 de novembro de 2.021, o qual a União Federal, move em face de Armando Mattiello, o qual procedeu-se a **PENHORA** de uma parte ideal de **2,42,00has**, do imóvel acima matriculado, com a área total de **29,32,08has**, sendo valor da causa **R\$ 29.029,62** (vinte e nove mil e vinte e nove reais e sessenta e dois centavos), tudo conforme Auto de Penhora extraído do **processo nº0010109-19.2021.5.03.0070**, pelo Juíza do Trabalho Substituta do Posto Avançado de Piumhi/MG, Srª. Drª. Aline Queiroga Fortes Ribeiro, ficando como fiel depositário (não consta), tudo conforme consta documentação arquivada neste Cartório.

DATA DA AVERBAÇÃO/REGISTRO: 12 de novembro de 2.021.

EMOLUMENTOS: isento nos termos do artigo 19, da Lei 15.424/2004

Dou fé: *Cristyanne P. Lima* Esc. Substituto(a).

AV.13- 6.916

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.2387.91ea.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: Justizante E. Lules. Esc. Substituto(a).

AV.14- 6.916

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: Justizante F. Lules. Esc. Substituto(a).

R.15- 6.916

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

Cartório de Registro de Imóveis de Guapé - MG

Oficial: Vander

**LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL**

Matrícula

6.916

Folha

FICHA 5

Data

24/06/2004

Registro Anterior

Vários

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. Dra^o 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 TPJ: R\$19,45 RECOMPE: R\$3,54 TOTAL R\$81,97

Dou. fé:  Esc. Substituto(a).

AV.16- 6.916

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.13 retro/supra, em nome de **ARMANDO MATIELLO**, inscrito no C.P.F. nº 870.148.903-91 e **SOLANGE CRISTINA DA SILVA MATIELLO**, 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: 25/05/2.023; 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 2.023.

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

Dou. fé:  Esc. Substituto(a).