

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO - MINAS GERAIS

Livro, n.º 2

Registro Geral

Ficha n.º 01

Matrícula n.º 3.519, São Sebastião do Paraíso, 20 de Abril de 1978

Identificação do Imóvel: Um terreno situado nesta cidade, à rua Dr. Placidino Brigagão nº 44, medindo 25 metros de frente por 37,40 metros - da frente ao fundo, limitando com via pública, Antonio Santos de Paula, Virgílio Buson, Urias Gonçalves Lopes e Francisco Sales Naves. -

PROPRIETARIO: Governo do Estado de Minas Gerais. -

REGISTRO ANTERIOR: 141 do livro 3-F, fls. 104 deste cartório. O referido é verdade e dou fé. -

O Oficial: Francisco Rosa

R.1-M.3.519, de 20 de Abril de 1978.

Nos termos da escritura pública de reversão de 15 de fevereiro de 1978, lavrada no livro 53-E, fls. 104 das notas do 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte, deste Estado, o PATRIMONIO DO MUNICIPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO, representado por seu Prefeito Waldir Marcolini, recebeu em reversão do ESTADO DE MINAS GERAIS, devidamente autorizado pela lei 7.209 de 12-1-78, o imóvel constante desta matrícula e constituído do imóvel situado nesta cidade, à rua Dr. Placidino Brigagão nº 1507, antigo 44, com a área de 935 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente numa extensão de 25 metros com a rua Dr. Placidino Brigagão; pela direita numa extensão de 37,40 metros com Dr. Urias Soares de Moraes; pelos fundos numa extensão de 25 metros com Francisco Sales, Associação Comercial e Terazinha Tubaldini Mafra e pela esquerda numa extensão de 37,40 metros com Renato Gonçalves Pimenta e Thougo Cosini; para efeitos fiscais foi dado o valor de Cr\$935.000,00, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. -

O Oficial: Francisco Rosa

R.2-M.3.519, de 18 de Junho de 1979.

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 05 de junho de 1979, lavrada no livro 85, fls. 164 das notas do 2º Tabelião local, o Sr. JESSER ESPER, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com Mara Abrão Esper, comerciante, residente nesta cidade - CPF nº 062.979.276-34, adquiriu da Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso-MG - CGC/MF nº 182.413.49/0001-80, o imóvel constante desta matrícula, aquisição feita pela importância de Cr\$2.800.000,00, - assim representada: 05 NP no valor de Cr\$100.000,00 cada uma, vencível mensal e sucessivamente a partir de 10-07-79, sendo o último ven-

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAISO - MINAS GERAIS

Livro n.º 2

Registro Geral

Ficha n.º 01 verso

vencimento em 10-11-79; 06 NP no valor de Cr\$150.000,00 cada uma, -
vencíveis mensal e sucessivamente a partir de 10-12-79, sendo o último
vencimento em 10-05-80; 05 NP no valor de Cr\$280.000,00 cada uma,
vencíveis mensal e sucessivamente a partir de 10-06-80, sendo o último
pagamento em 10-10-1980, totalizando o preço de Cr\$2.800.000,00;
consta na escritura que a venda foi feita de acordo com a lei municipal
1.175; a guia de informação sobre operação imobiliária foi remetida a
Receita Federal no prazo legal. O referido é verdade e dou fé.
O Oficial: Francisco

AV.3-M.3.519, de 04 de outubro de 1.988.

Nos termos de requerimento firmado em 30 de setembro de 1.988, por -
Jesser Esper, retro qualificado, instruído por documento hábil que -
fica arquivado neste cartório, ficou comprovada a quitação total dos
débitos constantes do registro n. 02. O referido é verdade e dou fé.
O Oficial Substituto: Francisco

R.4-M.3.519, de 04 de outubro de 1.988.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10 de a-
gosto de 1.988, às folhas 13 do livro n. 110, nas notas do Segundo Ta-
belionato local, J. T. COMERCIAL E ADMINISTRADORA LIMITADA., firma -
com sede nesta cidade, à Rua Dr. Placidino Brigagão, n. 1.093, inscri-
ta no C.G.C.M.F. sob n. 25.280.140.0001-91, adquiriu em virtude de -
compra feita a Jesser Esper, brasileiro, comerciante, C.I.R.G. 3.033.
612-SSP-SP., e sua mulher Mara Abrão Esper, brasileira, do lar, C.I.
R.G. M. 3.216.330-SSP-MG., casados no regime da comunhão universal de
bens, antes da Lei 6.515/77, C.P.F. em conjunto n. 062.979.276-34, re-
sidentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel constante desta matrí-
cula, pelo preço de Cz\$6.000.000,00 (seis milhões de cruzados), sem -
condições. Consta da escritura que o valor fiscal atribuído ao imó-
vel foi de Cz\$9.350.000,00. Os demais detalhes constantes da escritu-
ra em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referi-
do é verdade e dou fé.
O Oficial Substituto: Francisco

R.05-M.3.519, de 04 de novembro de 1.999.

Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária emitida em 29 -
de outubro de 1.999, nesta praça, AGROPECUÁRIA J.T.R. LTDA., pessoa -
jurídica de direito privado com sede nesta cidade, CNPJ-MF. n. 71.362

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 02

Matrícula nº 3.519 São Sebastião do Paraíso, 20 de abril de 19 78

Identificação do Imóvel: (continuação da ficha n. 01v.)

487/0001-09, avalizada por Rodrigo Gomes, brasileiro, solteiro, maior agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, C.P.F. n. 887.202.-926-00, R.G. n. M. 6.597.592-SSP-MG., com a interveniência hipotecante de J.T.Comercial e Administradora Ltda, retro qualificada, contraiu um financiamento junto ao **HSBC BANK BRASIL S.A.-BANCO MULTIPLO** com sede em Curitiba-PR., inscrito no CNPJ sob n. 01.701.201/0001-89, no valor de R\$39.660,00, com vencimento final para 05 de outubro de 2000, pagamento nesta praça, a juros de 8,75% ao ano, sob as condições e termos constantes do registro nº 8.188, feito nesta data, no livro 03, de Registro Auxiliar. **G A R A N T I A S:** Além de garantia pignoratícia, foi dado em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** o imóvel constante desta matrícula, oferecido pela interveniente hipotecante e proprietária do imóvel. Os demais detalhes constantes da cédula em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro, ficando uma via arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

AV.6-M.3.519, de 27 de outubro de 2000.

Nos termos de ofício passado pelo credor supra nomeado e qualificado, foi autorizado e é feito por meio desta, o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante do registro n. 05. O referido é verdade e dou fé. O Oficial substituto:

R.7-M.3.519, de 17 de novembro de 2000.

Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 0157104.2000 0042659, emitida em 17 de outubro de 2000, nesta praça, **AGROPECUÁRIA-J.T.R. LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, C.N.P.J. n. 71.362.487/0001-09, contraiu um financiamento junto ao **HSBC BANK BRASIL S.A.BANCO MULTIPLO**, com sede em Curitiba-PR., C.N.P.J. n. 01.701.201/0001-89, no valor de R\$39.900,00, com vencimento para 17 de outubro de 2001, pagamento nesta praça, sob as condições constantes da própria cédula e do registro n. 8.425, feito no livro 03, de Registro Auxiliar. **GARANTIA:** Além de garantia pignoratícia, a interveniente hipotecante, proprietária retro nomeada e qualificada, deu em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, no valor de R\$200.000,00. Os demais detalhes constantes da cédula em apreço ficam fazendo parte integrante-

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 02

Verso

deste registro. O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: _____

AV.8-M.3.519, de 28 de novembro de 2001.

Nos termos de autorização passada pelo credor, em 19 deste mês, foi -
autorizado e é feito por meio desta averbação, o **CANCELAMENTO** do re-
gistro n. 07, retro. O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: _____

Substituto: _____

R.9-M.3.519, de 28 de novembro de 2001.

Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 0157104.2001
0111587, emitida em 14 de novembro de 2001, nesta praça, **AGROPECUÁRIA**
J.T.R. LTDA., com sede nesta cidade, C.N.P.J. n. 71.362.487/0001-09,-
contraiu um financiamento junto ao **HSBC BANK BRASIL S.A.-BANCO MULTI-**
PLO, com sede em Curitiba-PR., inscrito no C.N.P.J. sob n. 01.701.201
/0001-89, ou à sua ordem, no valor de R\$39.990,00, com vencimento pa-
ra 15 de outubro de 2002, pagamento nesta praça, a juros de 8,75% ao
ano. **GARANTIAS:** Além de garantia pignoratícia, a interveniente propri-
etária deu em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de
terceiros, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$215.050,00. Os de-
mais detalhes constantes da cédula em apreço ficam fazendo parte inte-
grante deste registro. O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: _____

Substituto: _____

AV.10-M.3.519, de 12 de novembro de 2002.

Nos termos de ofício de 07 deste mês, o credor **HSBC BANK BRASIL S.A.-**
BANCO MULTIPLO, supra qualificado, autorizou e é feito por meio desta
o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** e constante do registro -
n. 09, acima. O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: _____

R.11-M.3.519, de 29 de novembro de 2002.

Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 0157104.2002
0126531, emitida em 20 de novembro de 2001, nesta praça, **JOSÉ TADEU -**
GOMES, brasileiro, casado, comerciante, C.P.F. n. 057.195.346-87, R.-
G. n. 80355-SSP-MG., residente e domiciliado nesta cidade, contraiu -
um financiamento junto ao **HSBC BANK BRASIL S.A.-BANCO MULTIPLO**, com -
sede em Curitiba-PR., C.N.P.J. n. 01.701.201/0001-89, no valor de R\$-
R\$45.000,00, com vencimento para 15 de janeiro de 2004, pagamento nes-
ta praça, a juros de 8,75% ao ano. **GARANTIAS:** Além de garantia pigno-

Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

[Assinatura]

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 03

Matrícula nº 3.519 São Sebastião do Paraíso, 20 de abril de 2017

ratificando, a interveniente proprietária retro nomeada e qualificada, deu em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$239.360,00. Os demais detalhes constantes da cédula em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.
O Oficial: *[Assinatura]*

AV.12-M.3.519, de 29 de novembro de 2002.

Foram apresentados e ficam arquivados neste cartório, instruindo a cédula retro registrada, os comprovantes de pagamentos de ITR dos últimos cinco anos e C.C.I.R. do INCRA do imóvel objeto do custeio e a carta de anuência passada pela proprietária do aludido imóvel, autorizando o financiamento. O referido é verdade e dou fé.
O Oficial: *[Assinatura]*

AV.13-M.3.519, de 03 de dezembro de 2003.

Nos termos de autorização passada em 27 de novembro de 2003, pelo credor HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO, foi autorizado e é feito por meio desta averbação, o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante do registro n. 11, acima. O referido é verdade e dou fé.
O Oficial: *[Assinatura]*

R.14-M.3.519, de 03 de dezembro de 2003.

Nos termos da Cédula Rural Hipotecária n. 0157104.2003.0138454, emitida em 06 de novembro deste ano, nesta praça, **JOSÉ TADEU GOMES**, retro-qualificado, contraiu um financiamento junto ao **HSBC BANK BRASIL S.A. BANCO MULTIPLO**, com sede em Curitiba-PR., C.N.P.J. n. 01.701.201/000189, no valor de R\$32.999,40, com vencimento final para 12 de novembro de 2004, a juros de 8,75% ao ano, sob as condições constantes da própria cédula e de seu registro feito no livro 03, de Registro Auxiliar sob n. 9.379. **GARANTIA:** Compareceu a proprietária **JT COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA.**, retro qualificada e ofereceu e deu em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$250.000,00. Os demais detalhes constantes da cédula em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.
O Oficial: *[Assinatura]*

AV.15-M.3.519, de 23 de novembro de 2004.

Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 03 Verso

Nos termos de ofício passado em 22 deste mês, nesta praça, o credor - HSBC BANK BRASIL S.A.-BANCO MULTIPLO, autorizou e é feito por meio -- desta averbação, o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante do registro n. 14, retro. O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: _____

R.16-M.3.519, de 23 de novembro de 2004.

Nos termos da Cédula Rural Hipotecária n. 0157104.2004.0102999, emitida em 18 de novembro de 2004, nesta praça, **JOSÉ TADEU GOMES**, C.P.F.M. P. n. 057.195.346-87, C.I.R.G.M. 80355-SSP-MG., brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, contraiu um financiamento junto ao **HSBC BANK BRASIL S.A.-BANCO MULTIPLO**, com sede em Curitiba-PR., C.N.P.J. n. 01.701.201/0001-89, no valor de R\$139.995,00, com vencimento para 13 de janeiro de 2006, pagamento nesta praça, a juros de 8,75% ao ano, deferido para custeio agrícola de café, numa área de 62,22 hectares, do período agrícola de 2004/2005, no imóvel rural denominado Fazenda Pau D'Alho do Sapé, situado neste município e constante da matrícula n. 28.958, no livro 02, de Registro Geral, sob as condições constantes da própria cédula e de seu registro feito nesta data, no livro 03, de Registro Auxiliar, sob n. 9.972. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, oferecido e dado pela proprietária C.T.COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA. Os demais detalhes constantes da cédula em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: _____

AV.17-M.3.519, de 24 de agosto de 2007.

Nos termos de ofício firmado em 13 de junho de 2007, nesta praça, o credor HSBC Bank Brasil S.A. autorizou e é feito por meio desta averbação, o **cancelamento da hipoteca** constante do R.16. O referido é verdade e dou fé.-----
O Oficial: _____

AV.18-M.3.519, de 22 de fevereiro de 2012.

Nos termos de ofício n.86/2012 passado em 23 de janeiro de 2012, pelo Juiz Federal da Vara Única desta cidade e comarca, Atanair Nasser Ribeiro Lopes, extraído do processo nº 2005.38.05.001442-0, movido por **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA/MG** contra

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Livro Nº 2 _____

Registro Geral

Ficha Nº 04

Matrícula nº 3.519 São Sebastião do Paraíso, 20 de abril de 1978

J.T. COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA, é feita a presente averbação para se consignar que o imóvel constante desta matrícula foi colocado em **I-N-D-I-S-P-O-N-I-B-I-L-I-D-A-D-E**. O referido é verdade e dou fé.
O Oficial: _____

AV.19-M.3.519, de 09 de novembro de 2012.

Nos termos de ofício n. 1078/2012 expedido em 25 de setembro de 2012, devidamente assinado pela Diretora de Secretaria da Subseção Judiciária da Justiça Federal de 1ª Grau desta cidade e comarca, Edilene Aparecida da Silva, extraído do processo nº 2005.38.05.001442-0, de Ação de Execução Fiscal movida por **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA/MG** contra **J.T. COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA.**, é feita a presente averbação para consignar a **LIBERAÇÃO** do imóvel desta matrícula, da **INDISPONIBILIDADE** constante na **AV.18**, retro. O referido é verdade e dou fé.
O Oficial: _____

R.20-M.3.519, de 23 de junho de 2015.

Nos termos de ofício expedido em 02 de junho de 2015, devidamente assinado digitalmente pela Meritíssima Juíza de Direito da 19ª Vara Cível, da praça de São Paulo-SP, Doutora Catarina Nogueira de Santa Barbara, extraído do processo n. 0139811-20.2010.8.26.0100, de execução movida por **CAMILO DE MATTOS MEIRELLES FERREIRA E OUTRO** contra **J.T. COMERCIAL ADMINISTRADORA E TRANSPORTADORA LTDA**, fica comprovada a realização da **PENHORA** sobre imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé.
O Oficial: _____

AV.21-M.3.519, de 17 de Abril de 2017.

Nos termos do protocolo nº 201612.1415.00223524-IA-590, do "site" da Central de Indisponibilidade, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante desta matrícula. Recolhimento: Emolumentos, TFJ, Recivil, total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4135-0. O referido é verdade e dou

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso - Minas Gerais

Registro Geral

Ficha Nº 04 Verso

fé.
O Oficial: *[Assinatura]*

AV.22-M.3.519, de 12 de Novembro de 2020.

Nos termos de requerimento firmado em 18 de Setembro de 2020, instruído pelas peças - processo eletrônico nº 0022400-22.2009.5.03.0151, extraída em 08 de fevereiro de 2020, pelo Servidor da Vara do Trabalho da 3ª Região desta cidade e comarca, cuja sentença foi devidamente assinada pela Meritíssima Juíza de Direito, Doutora Adriana Farnesi e Silva, é feita a presente averbação para se proceder ao CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE constante no AV.21, retro, referente ao protocolo nº 201612.1415.00223524-IA-590 do site da Central de Indisponibilidade, criada pelo provimento nº 39/2014, do CNJ. (Recolhimento: Emolumentos, T.F.J., Recivil, total e código: R\$16,69, R\$1,00, R\$5,56, R\$0,50, R\$23,75, 4141-8. Protocolo nº 163.099. Sele Eletrônico: DZE06490). O referido é verdade e dou fé.

O Oficial: *[Assinatura]*

R.23-M.3.519, de 10 de março de 2021.

Nos termos de mandado expedido em 19 de janeiro de 2021, pela Justiça Federal desta cidade e comarca, assinado eletronicamente por Jose de Paulo Alves, extraído do processo nº 0000243-19.2014.4.01.3805, de execução fiscal movida por UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) contra J T COMERCIAL ADMINISTRADORA E TRANSPORTADORA LTDA - ME, acompanhado de auto de penhora e avaliação lavrado em 08 de fevereiro de 2021, é feito o presente registro para consignar que o imóvel constante desta matrícula avaliado em R\$11.721.296,00, foi objeto de P-E-N-H-O-R-A, para garantir o valor da dívida de R\$43.013,16, com depósito em nome de Daniela R. G. Borges. Recolhimento: Emolumentos, Recome, T.F.J., ISS, Total e código: R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, R\$0,00, 4527-8 - Protocolo 165 312, de 24 de fevereiro de 2021. Selo Eletrônico: ELB 05701. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial: *[Assinatura]* &