

MATRÍCULA

25921

FOLHA

1

LIVRO Nº 2



IMÓVEL: Rural, denominado "Bananal" situado em Vera Cruz de Minas, Município de Pedro Leopoldo-MG, com área de 19,00ha (dezenove hectares), com limites e confrontações de acordo com o memorial descritivo, constantes do levantamento Topográfico e Plantas elaboradas, por Rota Topografia e Engenharia Ltda, datado de 01/09/2003: **Ponto 01**, com distância de 304.885; azimute: 94°08'37"; este 595544.498; norte: 7819260.348; confrontante: Ivagro Agropecuária Ltda. **Ponto 02**, com distância de 356.512; azimute: 143°42'06"; este 595848.586; norte: 7819238.318; confrontante: Ivagro Agropecuária Ltda. **Ponto 03**, com distância de 31.364; azimute: 132°15'1"; este 596059.638; norte: 7818950.989; confrontante: Ivagro Agropecuária Ltda. **Ponto 04**, com distância de 55.332; azimute: 137°19'1"; este 596082.853; norte: 7818929.900; confrontante: Ivagro Agropecuária Ltda. **Ponto 05**, com distância de 139°36'49"; este 596120.363; norte: 7818889.223; confrontante: Ivagro Agropecuária Ltda. **Ponto 06**, com distância de 42.981; azimute: 232°24'11"; este 596204.405; norte: 7818790.426; confrontante: Artileu Afonso dos Santos. **Ponto 07**, com distância de 266°00'55"; este 596170.350; norte: 7818764.203; confrontante: Artileu Afonso dos Santos. **Ponto 08**, com distância de 565.092; azimute: 338°20'5"; este 595753.007; norte: 7818735.131; confrontante: Ivagro Agropecuária Ltda. **OBS:** Cláusula "ad corpus". **Req. Anterior:** R-01 - Mat. 14.227, Livro 02 do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo-MG. x.
Proprietário(s): ARTILEU AFONSO DOS SANTOS e s/m MAGNA MARIA LAGO E SANTOS, brasileiros, casados, CPF 001.350.976-49. O Oficial *[Handwritten Signature]*

AV-01- Mat.25921- Protoc. 48855- 01/12/2003: Averba-se nesta data o Casamento de Artileu Afonso dos Santos e Magna Maria Pinheiro Lago, que passou a assinar Magna Maria Lago e Santos, realizado aos 15/01/1965, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, lavrada às fls. 085, livro 104, termo 030311. Consta à margem da certidão a seguinte averbação: A margem do termo consta a averbação da sentença datada de 16/09/1989, da separação consensual do casal, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família desta Comarca, voltando a varoa a usar o seu nome de solteira, ou seja: Magna Maria Pinheiro Lago, tudo conforme certidão datada de 28/03/2001, do Cartório de Registro Civil do Terceiro Subdistrito de Belo Horizonte-MG. Emolumentos: R\$ 11,31 - TF. R\$ 3,84. Dou fé. O Oficial. *[Handwritten Signature]*

R-02- Mat.25921- Protoc. 48857- 01/12/2003: **Trasmitente(s):** ARTILEU AFONSO DOS SANTOS, brasileiro, economista, separado

MATRÍCULA

25921

FOLHA

1

judicialmente, CPF 001.350.976-49, residente e domiciliado na Rua Perdizes nº 80, Condomínio Estância Serrana em Belo Horizonte-MG e **MAGNA MARIA PINHEIRO LAGO**, brasileira, do lar, separada judicialmente, CPF 817.550.906-68, residente e domiciliada na Av. Alvares Cabral nº 33, Aptº 73, Bairro Centro em Belo Horizonte-MG. **Adquirente(s):** **IVAGRO AGROPECUARIA LTDA**, CNPJ sob o nº 19.276.369/0001-50, com sede na Fazenda Guanabara s/nº, zona rural do município de Verdelandia-MG, neste ato representada por seu sócio **VIRGILIO VILEFORT MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 187.458.736-15 e CI M.1.139.534-SSPMG, residente e domiciliado na Rua Francisco Campelo nº 80, Bairro Boa Vista em Sete Lagoas-MG. **C/Venda:** Púb. de 18/09/2003, livro nº 36, fls. 065 do Cartório de Notas da Cidade de Jeceaba, Comarca de Entre Rios de Minas-MG. **Imóvel:** Como acima descrito. **Valor:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). ITBI "inter-vivos" e taxa de avaliação 2% sobre o valor de R\$ 40.000,00, num total de R\$ 805,32, recolhido no Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, conforme autenticação mecânica nº 2.8A9.8AE.C10.272.164 de 31/10/2003 e Guia de Inf. nº 360/03 de 31/10/2003. **Do Uso da Água:** A água de uso da Sede da área remanescente do Sr. **Artileu Afonso dos Santos**, que é retirada do açude existente na sua ex-propriedade, passando pelas terras de **Ivagro Agropecuaria Ltda**, (área antiga), até a caixa d'água existente na ex-propriedade da Sra. **Magna Maria Lago e Santos**, em seguida até a Sede da área atual pertencente ao Sr. **Artileu**, o uso desta água se extinguirá a partir do momento em que o Sr. **Artileu** vender sua área para terceiros. **Do Uso da Passagem:** Fica convencionado entre as partes a instalação de uma portaria com cadeado (custeado pela **Ivagro**), na divisa da área remanescente do Sr. **Artileu Afonso dos Santos** e **Ivagro Agripecuária Ltda**, (antiga área da Sra. **Magna Maria Lago e Santos**), sendo que esta passagem será de uso restrito e exclusivo de **Artileu** e **Ivagro**, o uso desta passagem se extinguirá a partir do momento em que o Sr. **Artileu** vender sua área para terceiros. Apresentada Certidão de Quitação Municipal. Certidões Negativa de Débito Estadual em nome dos Outorgantes vendedores, homologadas em 10/09/2003, pela SEF 2º Nível de Pedro Leopoldo-MG. Imóvel este inscrito na Receita Federal sob o NIRF - 0.644.795-3 e no INCRA sob o nº 4261210021518, conforme CCIR 2000/2001 e 2002, ambos sob a denominação de Rancho Alvorada em nome de **Artileu Afonso dos Santos**. Apresentada Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural emitida em 28/08/2003 da Secretaria da Receita Federal, assinado por Fernando Victor B. Matos - Chefe - SIPE 56.872. Certidão Negativa de Multas Florestais emitida pelo Instituto Estadual de Floresta - IEF,

MATRÍCULA

FOLHA

25921

2

LIVRO Nº 2

Cherone

conforme protocolo nº 009435 de 13/11/2003, assinado Shyrlene Aparecida do Amaral - Subger - Barbacena - Masp. 10205383, que ficam arquivadas neste Cartório. Emitida a DOI. Av.07 - Mat. 14.227. Emolumentos: R\$ 245,91 - TF. R\$ 83,61. Dou fé. O Oficial. *Cherone*

AV-03-Mat.25921-Protoc. 50825- 07/07/2005: INDISPONIBILIDADE.

Averba-se nesta data a indisponibilidade dos imóveis registrados em nome da **IVAGRO AGROPECUÁRIA LTDA**, CNPJ 19.276.369/0001-50, conforme Ofício datado de 24/05/2005, processo nº 07905204488-4 de Ação Cautelar Indominada, sendo Autor a União Federal, da Secretaria da 2ª Vara dos Feitos de Fazenda Pública, Falências, Concordatas e Registros Públicos da Comarca de Contagem, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Areclides José do Pinho Rezende. Emolumentos: Isento. Dou fé. O Oficial. *Cherone*

AV-04- Mat. 25921 - Protoc. 55448- 31/07/2008: ARROLAMENTO DE BENS. Averba-se nesta data, a requerimento datado de 10/07/2008, da Receita Federal o Arrolamento de Bens em nome de **IVAGRO AGROPECUÁRIA LTDA**, referente ao imóvel objeto do R-02 desta matrícula, conforme Ofício nº 1.295/2008/Gabin/DRE-CON. A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem ou direitos relacionados com o mesmo, deverá ser comunicada a unidade da Receita Federal, situada a Av. José Faria da Rocha, nº 5531, Eldorado, Contagem-MG, CEP 32310-210, tel. 3399-6401, no prazo de 48 horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição de penalidade prevista no art. 9º de Decreto-lei nº 2.303, de 21/11/1986, observada a conversão a que se refere o inciso I do art. 3º da Lei 8.383, de 30/12/1991, e o art. 30 da lei nº 9.249, de 26/12/1995, independente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação. Emolumentos: isento conforme parág. 5º do art. 64 da Lei 9.532/97. Dou fé. O Oficial. *Cherone*

R-05- Mat. 25921- Protoc. 72432- 05/04/2016: EXEQUENTE: BANCO MERCANTIL DO BRASIL S.A. EXECUTADO: BM COMERCIAL LTDA e OUTROS. Arresto: Ofício datado de 19/02/2016, extraído dos autos do processo nº 0024.15.014379-0, de Ação de Execução Título Extrajudicial, da Secretaria da 34ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, assinado pela MMA. Juíza de Direito, Dra. Maria Aparecida Consentino Agostini. **Imóvel:** Objeto do R-02 desta matrícula. Emolumentos: Registro: R\$39,45 - TF: R\$12,28 = R\$51,73; 01 Arquivo: R\$5,31 - TF: R\$1,67 = R\$6,98. PL, 13/04/2016. Dou fé. O Oficial. *Cherone*

AV-06- Mat. 25921- Protoc. 78422- 18/10/2019: CANCELAMENTO DE

ARROLAMENTO DE BENS: Averba-se nesta data o cancelamento de Arrolamento de Bens, objeto da AV-04 da Mat. 25921, em nome de IVAGRO AGROPECUARIA LTDA, conforme Carta do Ministério da Economia da Receita Federal, Requisição 19.00.01.97.27, datada de 11/10/2019, assinado por William Amorim Corrêa - Matrícula 1296743, Certificado Digital: N° DD7675E9FE8A07A1C9A1D84043F11D546A739749, Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF-Contagem. Emolumentos: (Isento-Interesse da União Art.20, IV, L.15.424/04). Atos praticados: 1 x 4141-8, Selo usado: DCK/47077- Código de Segurança: 9543-1120-0344-8743. PL, 23/10/2019. Dou fé. O Oficial. *Cen. Mat.*

R- 07- Mat. 25921- Protoc. 81400- 02/07/2021: AUTOR: STRATEGI CAPITAL LTDA. RÉU: ANTÔNIO VILEFORT MARTINS. Penhora: Extraída dos autos do processo digital nº 1038427-21-2015.8.26.0100 de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécie de Contratos, da 2ª Vara Cível do Estado de São Paulo/SP, assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito Dra. Fabiana Marini, emitida via CRI. **Imóvel:** Objeto do R-02 desta matrícula. Emolumentos: R\$48,76 + TFJ: R\$16,08 + Recivil: R\$2,93 = R\$67,77. Atos praticados: 1 x 4527-8, Selo usado: EVQ/11404 - Código de Segurança: 6625-6187-8808-8327. PL, 18/08/2021. Dou fé. O Oficial. *particular jurídica*

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,85**

Visualização e disponibilização em www.registradores.org.br