

**ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE BUENO BRANDÃO**  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficiala Maria Cecília da Silva Vilasboas Alves**  
 Rua Coronel Ramalho, 411, Centro - Bueno Brandão - MG - CEP 37578-000 Tel: (35) 3463-1052  
**CERTIDÃO**

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 1998 de 10/06/1983 verifiquei constar:

11

<b>Livro n. 2-M</b>	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL</b>	<b>Ano:</b> .....
<p><b>MATRÍCULA NUMERO MIL NOVECENTOS E NOVENTA E OITO- (1.998)- Imóvel: ---</b>                  Uma área de terras, havida por eles, em área maior, mede 82,00 alqueires, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia na estrada que liga Cambuí de Munhoz, a 2.408 ms. do marco nº 1º, virando daí a direita até encontrar um correço, desce pelo correço abaixo, até encontrar o Ribeirão Fundo, e por este abaixo e através dele, até uma distância de 500ms. Em seguida vira-se à esquerda até uma distância de 1.150ms. até encontrar uma porteira na estrada que liga Cambuí a Munhoz. Segue em direção a estrada numa distância de 600ms em direção a Cambuí e vira-se à direita até uma distância de 500 ms. onde vai encontrar uma cerca de arame farpado segue por essa cerca à esquerda até encontrar novamente a estrada Munhoz-Cambuí e por esta numa distância de 650ms até encontrar o ponto de partida. Situado no bairro Sertão Grande, e Ribeirão Fundo, Município de Munhoz-MG. Adquirido por permuta a Renato Casali Pavan, e sua mulher Maria Luiza de Paula Eduardo Pavan, por escritura de 15 de setembro de 1971, pelo tabelião do 6º Ofício de São Paulo, livro 1450, fls.203. sem condições, pelo valor Cr\$100.000,00. ---  <b>TÍTULO AQUISITIVO:</b> Transcrito sob nº 5.840, fls. 76, lro 3-G, em data de 17 de setembro de 1971. sendo anteriores nºs 14662 e 15367 em Camanducaia-MG. <b>PROPRIETARIO:</b> PAVAN ENGENHARIA E INDUSTRIA LIMITADA, com sede em São Paulo a Rua Maria Antonia nº 366, 2º andar, CGCnº 61.908.927/0001. Bueno Brandão, 10 de junho de 1983. O. Oficial: <u>Elza...</u>  <i>vicente</i></p>		
<p><b>R-1-1.998-</b> Bueno Brandão, 30 de junho de 1983. Nos termos da Escritura PUBLICA de VENDA E COMPRA de 13 de maio de 1983, pelo tabelião do 22º cartório de Notas da Capital de São Paulo-SP, livro 2.075, fls. 32, o imóvel constante da presente matrícula (1.998), de propriedade de PAVAN ENGENHARIA E INDUSTRIA LTDA. CGCnº 61.908.927/0001-19, com escritório na Capital de São Paulo, à Avenida Angelica, nº 1.968, 16º andar, e com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 447.106, em sessão de 21 de janeiro de 1968 e última alteração arquivada sob nº 978.939/78 em sessão de 02.fev.78, neste ato representada por seu sócio, José Angelo Cardassi, (RGNº 4.729.988-SSP-SP) CPFnº 434.890.018-34 brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado na Capital de São Paulo, à Rua Oscar Freire, nº 1523-aptº 31; foi adquirido por <u>INTERPART- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA</u>, com sede da Capital de São Paulo-SP, à Avenida Angélica, nº 1.818, 16º andar, CGCnº 50.997.542/0001-36, inscrição estadual ISENTA, neste ato representado por seu Diretor, Dr. Renato Casali Pavan, RGNº 2.094.417-SSP/SP CPFnº 084.170.408-20, brasileiro casado, engenheiro, residente e domiciliado à rua Ferradura, nº 10 em Carapicuíba, SP pelo valor de Cr\$2.289.810,00: Uma área destacada do imóvel constante da matrícula, com 30 alqueires, que assim se descreve e confronta: Inicia na estrada que liga Cambuí a Munhoz à 2.408 metros do marco nº 1 da primeira demarcação, situado na divisa com José Teixeira. Vira daí a direita até encontrar o marco zero da demarcação da área pertencente à INTERPART- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. situado em um córrego, daí vira a esquerda rumo de 43º54' 03" SW, numa distância de 408,2m. e daí à direita no rumo de 59º02'10" SW numa distância de 221,58 metros, seguindo daí a direita</p>		

5  
4  
3  
2  
1

ti part 19

Código para Validação: MG20210122562155898  
 Assinado digitalmente por JERUSA VICENTE DA SILVA  
 Documento Nº: 13735779670 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#validacao-de-o





no rumo  $89^{\circ}56'14''$  SW numa distancia de 51,34 metros e daí à esquerda - numa distância de 403,56 metros no rumo  $52^{\circ}09'44''$  SE e em seguida à direita no rumo  $38^{\circ}16'53''$  SE numa distância de 383,59 metros, onde encontra uma cerca de arame farpado virando daí à esquerda, seguindo pela cerca de arame farpado até encontrar a estrada que liga Cambuí a Munhoz e daí segue pela estrada em direção à Cambuí até uma distância de 650,00 metros onde iniciou, encerrando uma área de 30 alqueires; Cadastrado no INCRA nº 446181293890-0. área total 268,2. área utilizada 193,4. área aproveitável 268,2. mod.30,0. nº de mod.8,94 e f.m.p.-15,0.(1982). Apresenta neste ato, o Certificado de Quitação sob nº 003.804 série G, expedido pela IAPAS, Pago o IEBI sobre Cr\$2.289.810,00 no valor de Cr\$68.694,30, conforme gua cod.136 e multa, recolhidos no Banco Bradesco-Agência de Munhoz-MG. em data de 06 de maio de 30/06/83. Apresentado quitação com a Fazenda estadual. Siat/Munhoz-30/6/83. (a) ilegível. masp. 113.134. O Oficial: *[Assinatura]*

R-2-1.998- Bueno Brandão, 30 de junho de 1983. Nos termos da Escritura Publica de VENDA E COMPRA de 13 de maio de 1983, pelo tabelião do 22º cartório de Notas, da Capital de São Paulo, SP. livro 2.075, fls. 42, o imóvel constante da presente matrícula (1998), de propriedade de PAVAN ENGENHARIA E INDUSTRIA LTDA. CGCnº 61.908.927/0001-19, com escritório na Capital de São Paulo, à Avenida Angelica nº 1.814-16º andar e cujo contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 447.106, em sessão de 21 de janeiro de 1968 e última alteração arquivada sob nº 978.938/78, em sessão de 02.fev.78, neste ato representada por seu sócio, José Angelo Cardassi (Gnº 4.729.988-SSP=SP) CPFnº 434.890.018-34, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado na Capital de São Paulo, à Rua Oscar Freire, nº 1.523, aptº 31, foi adquirido por INTERPART- EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA, com sede na Capital de São Paulo, à Avenida Angelica, nº 1.818, 16º andar, CGCnº 50.997.542/001-36, Inscrição estadual ISENTA, neste ato representada por seu Diretor Gerente, Dr. Renato Casali Pavan. RGNº 2.094.417-SSP=SP), CPFnº 084.170.408-20, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado à Rua Ferradura, nº 10, em Carapicuíba, SP; pelo valor de Cr\$2.060.000,00: Um imóvel no bairro Ribeirão Fundo, e Sertão Grande, município de Munhoz- MG. desta Comarca, com a área de 653,400m2, ou seja 65,34 hectares, havido por permuta feita com Renato Casali Pavan e sua mulher, que assim se descreve e confronta: Começa no marco e localizado na margem de um córrego onde faz divisa com as terras da Fazenda Oticas Valentin de um lado e de outro lado das terras da Pavan-Engenharia e Industria Ltda. daí segue confrontando com este pelos rumos e distâncias sucessivas de  $43^{\circ}54'03''$  SW, 408,02m  $59^{\circ}02'10''$  SW 130,71m,  $59^{\circ}02'10''$  SW- 80,87m,  $89^{\circ}56'14''$  SW 174,56m,  $47^{\circ}23'14''$  NW 62,46m e  $81^{\circ}38'06''$  NW 368,17m, até o marco G. daí deflete à direita e confrontando com terras de Luiz José de Carvalho e Melo Matos Filho, segue rumos e distâncias sucessivas de  $2^{\circ}03'09''$  NW 148,08m,  $0^{\circ}23'20''$  NE 284,32m,  $7^{\circ}35'39''$  NW-44,70m e  $35^{\circ}57'12''$  NE 253,43m, até o marco K cravado na margem esquerda do Ribeirão Fundo, onde faz divisa com a Fazenda Monte Belo. Daí sobe Ribeirão acima na





continuação das fls. 11, livro 2-M. (R-2-1.998).....\*

distância de 500,00m metros até encontrar na mesma margem, um córrego seu afluente. Daí, sobe por este córrego numa distância de 789,59 m - confrontando com a Fazenda Oticas Valentin até o marco A que foi tomado como ponto inicial da descrição do presente imóvel que tem uma área de 65,34 ha. Cadastrado no INCRA Nº 446181293890-0. área total 268,2 área utilizada 193,4. área aproveitável 268,2.mod.30,0. nº de mod.9,9 e f.m.p.15,0.(1982). Apresenta certificado de Quitação sob nº 003804-série G. expedido pelo IAPAS. Que ficam instituídas a título de acesso ao imóvel objeto da presente, duas servidões de caminho e passagem ligando o imóvel à estrada Municipal Itapeva-Cambuí. Pago o ITBI, -- sobre o valor tributado de Cr\$2.060.000,00, no valor de Cr\$61.800,00, -- conforme código 136 e multa, no banco Bradesco-agência de Munhoz-MG. -- em data de 30/06/83. Apresentado quitação com a Fazenda estadual, em data de 30/6/83, pelo Siat-Munhoz-MG. O Oficial: Spindler

R-3-1.998- Bueno Brandão, 30 de junho de 1983. Nos termos da Escritura Publica de VENDA E COMPRA de 13 de maio de 1983, pelo tabelião do 22º cartório de Notas da Capital de São Paulo - SP, livro 2.075, fls. 37, o imóvel constante da presente matrícula (1998), de propriedade de PAVAN ENGENHARIA E INDUSTRIA LTDA, inscrita no CGCnº 61.908.927/001-19, com escritório na Capital de São Paulo-SP, à Avenida Angelica nº 1814, 16º andar, e com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 447.106 em sessão de 21 de janeiro de 1968, e última alteração arquivada sob nº 978.938/78, em sessão de 02.fev.78, neste ato representada por seu sócio, José Angelo Cardassi (RGNº 4.729.998-SSp-SP), CPFnº 434.890.018-34, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado na Capital de São Paulo-SP, à Rua Oscar Freire, nº 1.523, aptº 31, e foi adquirido por INTERPART - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede na Capital de São Paulo-SP, à Avenida Angelica, n;1.818, 16º andar, CGCnº 50.997.542/0001-36, inscrição estadual ISENTA, neste ato representado por seu Diretor Gerente, Dr. Renato Casali Pavan, RGNº 2.094.417-SSP-SP, CPFnº 084.170.408-20, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado à rua Ferradura, nº 10, em Carapicuíba-SP; pelo valor de Cr\$1.144.905,00: Um imóvel no bairro Sertão Grande e Ribeirão Fundo, município de Munhoz-MG. desta Comarca, com a área de 15 alqueires, que assim se descreve e confronta: Inicia em uma porteira na estrada que liga Munhoz a Cambuí. Segue em direção à estrada numa distância de 600,00m até o marco nº 4, da área pertencente ao Banco Intercontinental, vira daí a esquerda rumo 33º35'24" NW numa distancia de 438,29m até o marco nº 3, da área pertencente ao Banco Intercontinental na divisa com área de INTERPART- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. seguindo daí rumo 47º 23'14" NW distancia de 62,46m e 81º38'06" NW e ~~xi~~ 368,17m até o marco G da área pertencente a Interpart- Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, virando daí a esquerda numa distância de 420,00m até a porteira onde se iniciou, encerrando uma área de 15 alqueires, Cadastra-

5  
4  
3  
2  
1



do no INCRA Nº 446181293890-0. área total 268,2. área utilizada 193,4  
 área aproveitável 268,2. mod.30,0. nº de mod.8,94 e f.m.p. 15,0.(1982)  
 Fdi apresentado Certificado de Quitação nº 003804 série G.pelo IAPAS.-  
 Referido imóvel adquirido por permuta feita com Renato Casali Pavan e  
 sua mulher. Pago o ITBI sobre valor tributado de Cr\$1.144.905,00, do  
 valor de Cr\$34.347,15 e multa, conforme Gua paga no Banco Bradesco -  
 agencia de Munhoz-MG. em data de 30/06/83, apresentado quitação com a  
 fazenda estadual, data de 30/6/83, pelo Siat-Munhoz- MG. O Oficial:

R-4-1.998- Bueno Brandão, 05 de fevereiro de 1996. Nos termos da ES-  
 CRITURA PUBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA COM DAÇÃO EM PAGA-  
 MENTO. de 15 de dezembro de 1995, pelo tabelião do 8º Tabe-  
 lionato de Notas de São Paulo-SP. Bel. Douglas Eduardo Dua-  
 libi. livro 2.350, fls. 284, à Rua Tres de Dezembro, 50. -  
 o imóvel constante da transcrição (R-2-1.998), de proprie-  
 dade da outorganteadora, doravante designada simplesmen-  
 te OUTORGANTE: INTERPART - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS-S/  
 LTDA. Com sede na Rua da Ferradura, nº 10, Granja Viana, -  
 Município de Carapicuíba, Comarca de Barueri, Estado de São  
 Paulo. CGCnº 50.997.592/0001-36, com seu Contrato Social -  
 datado de 01/outubro/82, registrado no 4º Cartório de Regi-  
 tro de Títulos e Documentos, de São Paulo-SP. sob nº 62910-  
 em 07/10/82. e posteriores alterações, sendo a última delas  
 datada de 10/novembro/1994. registrada no mesmo Cartório -  
 sob nº 121.561, anotado a margem do registro nº 62.910/82.  
 em 10/04/86. os quais encontram-se arquivados nestas notas  
 em pasta propria sob nº 95/0177, neste sob representada de  
 conformidade com a cláusula Sétima da referida última alte-  
 ração, por seus sócios, JOSÉ PAVAN, brasileiro, casado, co-  
 merciante, RGNº 9.287.842-8-SSP/SP. CPFnº 023.333.558-75. e  
 RENATO PAVAN, brasileiro, solteiro, comerciante, RGNº -  
 1.546.498-SSP/DF. CPFnº 074.076.218-45. ambos residentes e  
 domiciliados em São Paulo-SP. à Rua Alvorada, 859. aptº.-  
 73. e de outro lado como outorgado credor, doravante disig-  
 nada simplesmente OUTORGADO: BANCO DE CREDITO NACIONAL S/A  
 Com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, à Av.  
 Andrômeda s/n, em Alphaville, Inscrito no CGC/MF sob nº -  
 60.898.723/0001-81, possuidor do NIRC (JUCESP) nº 33-3-0001-  
 997-1. com seus atos constitutivos primitivamente arquivados  
 na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESPE) sob  
 nº 13.288 em 10/10/1939, com sua última consolidação le-  
 vada a efeito por força na Assembleia Geral Extraordinária -  
 realizada em 29/4/1995, cuja ata encontra-se registrada na  
 Junta Comercial (JUCESPE) sob nº 184.408/95-7. em 10/11/95.  
 neste ato representado por seus bastante procuradores: Ru-  
 bens Carlos de Proença, brasileiro, casado, bancário, RGNº  
 4.311.484-SSP/SP. e CPFnº 243.223.858-34, e Rosivaldo Ro-  
 driguez Pedroso, brasileiro, casado, bancário, RGNº 5.496.  
 600-SSP/SP. e CPFnº 673.055.398-72, ambos residentes em São  
 Paulo-SP. com escritório no mesmo endereço do Banco que ora  
 representam, legalmente nomeados nos termos da procuração-  
 outorgada nos termos do art. 28 da aludida consolidação es-  
 tatutaria, lavrada em 20/10/95, no Tabelião de Santana de





uu

continuação das fls. 36, livro 2-M. (R-4-1.998) \*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*

Parnaíba, deste Estado de S.P. livro 053, fls.180. devidamente arquivada pelo tabelião sob nº 95/0695. e finalmente como INTERVENIENTE DEVEDORA, doravante designada simplesmente Interveniante, "MARAZUL COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA". sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede na Capital de São Paulo-SP. à Rua Frei Caneca, 1.119, Cerqueira Cesar, Inscrito no CGCnº 72.727.084/0001-70, com seu Contrato Social Consolidado datado de 20/09/93, devidamente registrado na Junta Comercial, do Estado de São Paulo-SP. sob nº 154.583/93-5, neste ato representada de conformidade com o Capítulo III, Artigo 9º do referido contrato social, por seu sócio, RICARDO CASALI PAVAN, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RGnº 2.557.193-SSP/SP. CPFNº 023.255.948-15, residente e domiciliado na Capital de São Paulo-SP. na Rua Otavio Tarquinio de Souza, 506, 8º andar, Campo Belo

Em seguida pelas partes contratadas, falando cada qual por sua vez, me foi dito e seguinte: 1)- Através do Contrato de Repasse de Empréstimos em Moeda Estrangeira nº 039/000182-7, firmado em 01 de dezembro de 1994 vencido antecipadamente em 23 de novembro de 1995, o OUTORGADO, BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A, tornou-se credor da ora Interveniante, da importância total de R\$ 297.057,25- (duzentos e noventa e sete mil, cinquenta e sete reais e vinte e cinco centavos), 2)- Que assim, relatada a situação contábil da dívida então contraída pela Interveniante, pela presente escritura e melhor forma de direito, a mesma se confessa e declara devedora do outorgado, da aludida importância de R\$297,057,25. -- reconhecendo a existência da totalidade do referido débito como líquido e certo para efeito de pagamento por si ou por terceiros interessados, razão pela qual ajustou com seu credor, ora OUTORGADO, a quitação do mencionado débito, pelo valor certo e ajustado de R\$ 219.350,00. (duzentos e dezenove mil, trezentos e cinquenta reais), sendo R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), representados pela transferência de uma embarcação denominada PRAIA BRAVA, Armação Lancha, Classe H-2-J, Comprimento 12,70m Propulsão rabeta 2 motores FORD, VZ-05878/058730, Combustível Diesel -- Construtor Tecnomarine, inscrita na Capitania dos Portos do Estado do Rio de Janeiro em 22/2/1990. sob nº 386-0011017-4, fabricação em 11/8/89. livro 16TE, fls.186, dação essa feita pela empresa São José Empreendimentos e Participações Ltda. inscrita no CGC/MF nº 50.289.644/0001-10. -- tudo conforme instrumento particular firmado em 23/11/95, e R\$139.350,00 (cento e trinta e nove mil, trezentos e cinquenta reais), através de dação em pagamento de bem imóvel, de propriedade da ora outorgante, o que ora é feito por esta escritura. 3)- Nestas condições, ela, OUTORGANTE na qualidade de terceira interessada na liquidação do referido débito e de acordo com o que lhe faculto o art. 995 do Código Civil Brasileiro, por esta escritura e nos termos de direito, dá como de fato e na verdade de dado tem ao referido OUTORGADO, em pagamento de parte do valor da referida dívida, isto é, pelo valor de R\$ 139.350,00 (cento e trinta e nove mil trezentos e cinquenta reais), o imóvel de sua exclusiva propriedade, que declara encontrar-se absolutamente livre e desembaraçada de quaisquer dívidas, dívidas e ônus reais, inclusive de hipotecas legais, ou convencionais, impostos, taxas e contribuições fiscais em atraso, ações pessoais, reais e reipersecutórias, direitos reais, feitos -- ajuizados até a presente data, a saber: UM IMÓVEL RURAL, no bairro Ribeirão Fundo, município de Munhoz-MG. desta Comarca, e Sertão Grande, com área de (653,400,00m2)\* (seiscentos e cinquenta e três mil mil e

5  
4  
3  
2  
1

Código para Validação: MG20210122562155898  
Assinado digitalmente por JERUSA VICENTE DA SILVA  
Documento Nº: 13735779670 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#validacao-de-o





quatrocentos metros quadrados), ou seja (65,34 ha.), - (sessenta e cinco hectares e trinta e quatro ares), o qual assim se descreve, confronta e caracteriza: Começa no marco e localizado na margem de um correjo onde faz divisa com as terras da Fazenda Oticas Valentin de um lado e de outrolado das terras de Pavan-Engenharia e Industria Ltda, daí segue confrontando com este pelos rumos e distâncias sucessivas de 43º54'03" SW, 408,02m -(quatrocentos e oito metros e setenta e dois centímetros)- 59º02'10" SW - 140,71m. (cento e quarenta metros e setenta e um centímetros) 59º02'10" SW 80,87m. (oitenta metros e oitenta e sete centímetros) 89º56' 14" SW 174,56m (cento e setenta e quatro metros e cinquenta e seis centímetros), 47º23'14" NW 62,46m ( sessenta e dois metros e quarenta e seis centímetros), 81º38' 06" NW- 368,17m (trezentos e sessenta e oito metros e dezessete centímetros), até o marco G, daí deflete à direita e confrontando com terras de Luiz José de Carvalho e Melo Matos Filho, segue rumos e distâncias sucessivas de 2º03'09"NW- 148,08m (cento e quarenta e oito metros e oito centímetros), 0º23'20"NE- 284,32m (duzentos e oitenta e quatro metros e trinta e dois centímetros), 7º35'39"NW- 44,70m (quarenta e quatro metros e setenta centímetros), e 35º57'12"NE 253,43m (duzentos e cinquenta e tres metros e quarenta e tres centímetros), até o marco K cravado na margem esquerda do Ribeirão Fundo, onde faz divisa com a Fazenda Monte Belo, Daí sobe Ribeirão acima na distância de 500,00 m. (quinhentos metros), até encontrar na mesma margem, um córrego seu afluente. Daí sobe por este correjo numa distancia de 789,59m (setecentos e oitenta e nove metros e cinquenta e nove centímetros), confrontando com a Fazenda Oticas Valentin até o marco A, que foi tomado como ponto inicial da descrição do presente imóvel, que tem uma área de 65,34 ha foram instituidas a titulo de acesso ao imóvel objeto da presente, duas servidões de caminho e passagem ligando o imóvel à estrada Municipal Itapeva-Cambuí, Referido imóvel encontra-se Cadastrado no INCRA sob nº 446181005746-9. (1994) , área total 65,3. Mod.Rural 21,3.nº mod. 2,2. Mod.fiscal 30,0. nº mod. 2,17-F.M.Parc.2,0-Nome do declarante Interpart Empreendimentos Imobiliários S/C.Ltda. ITR-Imposto Territorial Rural recolhido em 15/12/95. no valor Cr\$103,12.Banco do Credito Nacional S/A, conforme DARF- Documento de arrecadação da Receita Federal autenticado mecanicamente sob nº 087. e foi havido referido imóvel por escritura de 30/6/83, pelo 22º Cartório de NTas da Capital de São Paulo, livro 2.075-fls. 42, pelo valor de Cr\$2.060.000,00. devidamente registrada sob nº R-2-1.998), no R.I. desta Comarca. 4)- Que assim feita e acabada a presente dação em pagamento, e ela outorgante, Transmite como efetivamente transmitido tem ao outorgado, toda posse, dominio, direitos e ações que tinha e vinha exercendo sobre o imóvel supra descrito e caracterizado, para que o outorgado possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo de hoje em diante, por força desta escritura. Obrigando-se ela por sei e seus sucessores a fazer a presente dação em pagamento sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção na forma da Lei 5)- A seguir pelo outorgado, foi dito que em virtude do pagamento do montante de R\$ 219.350,00. na mencionada forma como lhe foi feita, por esta escritura e na melhor forma de direito da, como de fato e na verdade dado tem à ora Outorgante, plena, geral e irrevogável quitação, do citado débito então contraído pela interveniente, e, conseqüentemente fica a outorgante subrogada perante a citada INTERVENIENTE, nos direitos inerentes ao citado crédito, com os acréscimos decorrentes, a serem apurados, não respondendo o OUTORGADO, pela boa ou má liquidação do aludido debito, ficando pactuado, entretanto, que a quitação ora outorgada





continuação das fls. 48, livro 2-Ac. (R-4-1.998) \*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*

somente se consolidará após o registro desta escritura no RI competente sem o que serão restabelecidos na sua plenitude todos os direitos creditórios de que o OUTORGADO é titular. 6)- Pelo OUTORGADO, foi dito que aceitava esta escritura em todos seus termos, relações e dizeres, e mais que tem pleno conhecimento das exigências da Lei Federal nº 7.433/85. Regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. mas ante a afirmação feita pela OUTORGANTE de inexistirem sobre o imóvel ora objetivado embaraços judiciais ou extrajudiciais, resolveu dispensar para este ato, em nome da mesma, as certidões sobre feitos ajuizados. 7)- Ficam a cargo da OUTORGANTE as despesas correspondentes a impostos, taxas e emolumentos decorrentes da lavratura desta escritura, bem como seu registro e eventuais averbações. 8)- A OUTORGANTE declara sob responsabilidade civil e criminal, que exerce a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel objeto da presente escritura não faz parte do seu ativo permanente, em face do que está dispensada da apresentação tanto da Certidão Negativa do Débito CND expedida pelo INSS, como da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal. 9)- Finalmente que por todos os contratantes foi dito que se responsabilizam solidariamente pelo pagamento de eventuais débitos, de natureza fiscal, que por ventura recaírem sobre o imóvel desta, objeto, ficando entretanto pactuado que a responsabilidade solidária ora assumida não exonera a OUTORGANTE do pagamento integral dos mencionados débitos e mais que autorizam desde já o registro da mesma no cartório competente. O ITBI devido pela presente foi recolhido pelos contratantes no município de origem do imóvel, em 14/12/95, no valor de R\$2.824,00. conforme guia recolhida pela Prefeitura Municipal de Munhoz-MG. O Oficial: *[Assinatura]*

R-5-1.998- Bueno Brandão, 28 de fevereiro de 2.000. Nos termos da ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA E CESSAO, de 11 de fevereiro de 2.000. Pelo Tabelião - 2º Tabelião de Notas de Mogi Mirim SP. livro 372, fls. 061. No valor de R\$ 90.000,00, do valor do imóvel atribuído no ITR/99 de R\$ 133.500,00, e do valor venal atribuído pela Prefeitura de Munhoz- no valor R\$59.000 00. entre partes, de um lado como Outorgante vendedor: BANCO DE CREDITO NACIONAL S/A - com sede no centro Empresarial Nações Unidas, Torre Oeste-Avenida das Nações Unidas nº 12901, São Paulo- Inscrito no CNPJ - sob nº 60.898.723/0001-81, por seu procurador DJALMA FORMAI, brasileiro, casado, bancário, CI/RG nº 12.466.208-SSP/SP. CPF nº 016.809.768-00 e JOÃO PEDRO CORREA DOS SANTOS, brasileiro, casado, bancário, CI/RG nº 13.689.613-SSP/SP. e CPF nº 055.956.688-30, residentes e domiciliados em Mogi Mirim-SP, nos termos da Procuração lavrada em 18/janeiro/2000- fls. 353, liv.322- no Oficial do Reg.Civil -Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Santana - de Parnaíba-SP.Comarca de Barueri-SP. arquivada na pasta nº 012/2000 - e de outro lado como Outorgado comprador: \*.\*.\* THEODORUS GERALDUS MARIA VAN SOHAIK, brasileiro, solteiro, maior, e capaz, agricultor, CI/RG nº 8.332.571.2-SSP/SP; CPF nº 083.722.828-03. residente e domiciliado no Sitio Alta

*Alvares*

Código para Validação: MG20210122562155898  
 Assinado digitalmente por JERUSA VICENTE DA SILVA  
 Documento Nº: 13735779670 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#validacao-de-o



5  
4  
3  
2  
1



Sertão no município de Munhoz-MG. e comparecendo ainda como anuentes - Cedentes: DIRCEU RODRIGUES SPINASSI, agricultor, CI/RG- nº4.649.788-SSP/SP. CPF nº 388.549.028-53. e s/m ILDA XAVIER SPINASSI, do lar, CI/RGNº - 24.410.515-7-SSP/SP. e CPF nº 138.100.358-31, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes Lei 6.515-77, residentes e domiciliados em Atibaia-SP. bairro Usina Jardim Paraíso. Então pelo outorgante vendedor, foi dito: 1)- Que por instrumento particular de compra e venda, celebrado com os Anuentes Cedentes, em 19 de junho de 1997, não-registrado que fica dispensado em virtude da presente, O OUTORGANTE VENDEDOR prometeu vender aos ANUENTES CEDENTES, pelo preço certo e ajustado de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) totalmente pago, livre de ônus - dívidas, hipoteca, etc. o imóvel: "UM IMÓVEL RURAL, situado no bairro Ribeirão Fundo, município de Munhoz-MG. desta Comarca, e Sertão Grande da Comarca de Bueno Brandão-MG. com área de (653.400,00m2) (seiscentos e cinquenta e três mil e quatrocentos metros quadrados) ou seja **.\*.\*. (65,34 has)** (sessenta e cinco hectares e trinta e quatro ares), o qual - assim se descreve, confronta e caracteriza: "COMEÇA no marco localizado na margem de um córrego, onde faz divisa com terras da Fazenda Oticas - Valentin de um lado e de outro lado com terras de Pavan Engenharia e Indústria Ltda, daí segue confrontando com este pelos rumos e distâncias - sucessivas de 43º 54' 03" SE, 408,02m, 59º 02' 10" SW - 140,71m, 59º 02' 10" SW - 80,87m, 89º 56' 14" SW - 174,56m, 47º 23' 14" NW - 62,46m, 81º 38' 06" NW - 368,17m, até o marco G, daí deflete à direita e confrontando com terras de Luiz José de Carvalho e Melo Matos Filho, segue rumos e distâncias sucessivas de 2º 03' 09" NW - 148,08m, 0º 23' 20" NE - 284,32m - 7º 35' 30" NW - 44,70m, e 35º 57' 12" NE - 253,43m - até o marco K cravado na margem esquerda do Ribeirão Fundo, onde faz divisa com a Fazenda Monte Belo, daí sobre ribeirão acima, na distância de 500,00m, até encontra a mesma margem, um córrego seu afluente; daí sobe por este córrego numa distância de 789,59m, confrontando com a Fazenda Oticas Valentin, até o Marco A, que foi tomado como ponto inicial da descrição do presente imóvel, que tem uma área de 65,34ha. foram instituídas a título de acesso ao imóvel objeto da presente duas servidões de caminho e passagem ligando o imóvel a estrada municipal Itapeva-Cambuá. Cadastrado no INCRA nº 633.046.020239-4 - com área total de 65,3, módulo rural 10,0 nº de módulo rurais 5,73, módulo fiscal 30, nº mod. fiscal 2,17, e f.m.p. 2,0, conform CCIR- 98/99 emitido em 9/6/99. devidamente quitado. Código da Receita Federal nº 5826899-5. com valor do imóvel de R\$ 133.500,00. conforme Recibo de Entrega de Declaração do ITR - exercício 1999. emitido em 17/01/2.000. Foram exibidos os comprovantes de pagamento do ITR dos exercícios de 95/96/97/98/99 - devidamente quitados. 1.- Referido imóvel foi havido pelo outorgante vendedor, conforme Título registrado sob nº R-4-1998- RI de Bueno Brandão-MG. 2)- Tendo ele outorgante vendedor recebido integralmente o referido preço de R\$ 90.000,00, na forma e condições constantes do instrumento pelo que dá plena e irrevogável quitação de pago e satisfeita para não mais repetir, em cumprimento ao mesmo e por expressa indicação dos Anuentes Cedentes, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende, como efetivamente vendido tem ao outorgado comprador, o imóvel descrito e caracterizado no item 1-retro. 3)- Pelos Anuentes Cedentes, foi dito o seguinte: a)- Que por esta escritura e na melhor forma de direito, ratificando a indicação supra, cedem e transferem ao outorgado comprador todos os seus direitos e obrigações decorrentes do citado instrumento de 19/6/97. tendo por objeto a aquisição do imóvel descrito no item 1. pelo preço de R\$ 90.000,00. ---





Livro N.º 2AH REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL Ano: \_\_\_\_\_

continuação das fls. 49, livro 2-AC. (R-5-1.998) \*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*.\*

prometendo fazer esta cessão de direitos sempre boa, firme e valiosa a qualquer tempo. b)- Que não são empregadores rurais ou urbanos, não sendo contribuintes da Previdência Social - não se sujeitando às exigências da Lei 8.212/91. 4)- A seguir pelo Outorgado comprador, foi dito que aceitava avenda como lhe é feita e esta escritura nos termos em que está redigida e se responsabiliza pelo recolhimento do ITBI- recolhido dentro do prazo legal no Estado de Minas Gerais e apresentada em cartório. 5)- Finalmente pelas partes Outorgante Vendedor, outorgado comprador e Anentes Cedentes, foi dito que se responsabilizam por eventuais débitos relativos a impostos ou taxas municipais, 6)- Pelo outorgante vendedor foi declarado que não é contribuinte da Previdência Social Rural e com referência ao INSS- apresentou Certidão Negativa de Débitos CND- ou INSS S6b nº 301541999-21606001- emitida via Internet em 07/01/2000 com validade por sessenta (60) dias, cuja emissão foi confirmada, sendo que cópia reprográfica autenticada da certidão fica arquivada pasta própria - sob nº 06/2000 e ainda apresentou certidão Positiva de Débitos e Tributos e Contribuições Federais com efeito de negativa nos termos do artigo 206 da Lei 5.172 e 25/10/66 emitida em 29/12/99, com validade até 29/06/2.000, conforme cópia reprográfica autenticada a qual fica arquivada pasta própria sob nº 05/2000- 7)- Com referência a Lei nº 7.433 de 18/12/85 de 18/12/85- e Decreto nº 93.240 de 9/09/86. as partes fazem as seguintes declarações: OUTORGANTE VENDEDOR: Declara que não existem quaisquer ônus reais ou ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel ora vendido, bem como não existem fatos, ações protestos e execuções que afete o mesmo e a segurança do presente negócio jurídico e se responsabiliza civil e criminalmente por estas afirmações, A certidão da matrícula do imóvel fica arquivada na pasta própria sob nº 113/2000. - 8)- Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal em vigor. Apresentado -- Guia de Recolhimento dos Impostos Predial-Territorial-Urbano e Taxas -- IPTU- no valor de R\$ 1.231,53. exercício 2.000 . data de 15/2/2000. -- e ITBI- avaliado em R\$ 59.000,00. O Oficial: \_\_\_\_\_

-Emol: R\$ 365,72. Tax. F. R\$ 124,34. Tot. R\$ 490,06.

Av-6-1.998 - Bueno Brandão, 13 de agosto de 2010. **MANDADO DE AVERBAÇÃO DE ARRESTO**, expedido pela Secretaria do Juízo da Comarca de Bueno Brandão, MG, de 10 de agosto de 2010. **Justiça Gratuita**. Carta Precatória nº 0091 10 000938-9 (nosso nº). Processo nº 210/2005 - (2ª Vara Judicial de Moji Mirim-SP). Natureza: Ação de Execução. Exequente: **Theodorus Gerardus Maria Van Schaik e outros**. Executado: **ÁLVARO ENRIQUE MORALES RIVERA e outros**. Pelo Exmo. Sr. Dr. Valter José Vieira, MM Juiz de Direito da Comarca de Bueno Brandão, MG, foi Mandado, que em seu cumprimento proceda observadas as formalidades legais, à **Averbação do ARRESTO**, efetivado nos autos acima, conforme cópias que seguem escoltando o presente. **Depreca** o arresto sobre o imóvel objeto da (Mat.1.998. fls-49, liv-2AC) do CRI de Bueno Brandão, MG, seguinte: Imóvel rural situado no bairro Ribeirão Fundo, Munhoz, Comarca de Bueno Brandão, MGF, com área de 65,34,00ha, com as divisas e confrontações constantes da matrícula referida. Emolumentos: **Justiça Gratuita**. (Artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal e artigo 3º da Lei 1.060/50). Oficial: \_\_\_\_\_

Código para Validação: MG20210122562155898

Assinado digitalmente por JERUSA VICENTE DA SILVA

Documento N.º: 13735779670 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o





**Av-7-1.998** - Bueno Brandão, 25 de outubro de 2011. **Cancelamento.** Por Mandado de cancelamento de averbação de arresto, expedido pela Secretaria do Juízo da Comarca de Bueno Brandão, MG, aos 10 de outubro de 2011. Carta Precatória, Processo nº0091 11 001282-9- (2ª Vara Judicial da Comarca de Moji Mirim-SP), foi pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Bueno Brandão, MG, Dr. Valter José Vieira, mandado proceder ao cancelamento da averbação de arresto averbada sob n Av-6-1.998. Exequente: Theodorus Gerardus Maria Van Schaik e outro. Executado: Waldo Alfredo Morales Rivera e outros. Justiça Gratuita. Arquivado na pasta 08 nº11. Oficial:

**Av-8-1.998** - Bueno Brandão, 02 de setembro de 2013. **Penhora.** Por Mandado de Penhora nº 01272/13, nº único TST: 00946-2004-129-03-00-1, nº único CNJ: 0094600-69.2004.503.0129, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre, MG aos 30 de julho de 2013, tendo como reclamante: Estela Honório da Silveira + 29 e como reclamado Álvaro Enrique Morales Rivera + 01, foi pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto Dr. Victor Luiz Berto Salome Dutra da Silva mandado proceder a Penhora da parte ideal igual a **03 (três) hectares** do imóvel situado no bairro Ribeirão Fundo e Serião Grande, em Munhoz, MG, destacada de uma área de 65,34ha, com divisas e confrontantes descritos no registro R-5-1.998, avaliada a parte ideal em R\$70.000,00. Imóvel constante do **R-5-1.998**, fls-49, liv-2AC de propriedade de Theodorus Geraldus Maria Van Schaik. Valor da execução: R\$17.660,00, atualizado até 30/09/12. Sendo executado/depositário do bem Vidal Gonçalo Morales Rivera, CPF: 228.996.178-77. Obs: Deverá o Sr. Oficial responsável proceder à averbação necessária, independentemente da realização do registro de aquisição do imóvel pelos executados. O valor das custas e emolumentos da penhora serão quitados ao final do processo, nos moldes do art. 7º da Lei 6.830/80. Arquivado na Pasta 06, nº 66. Oficial:

O referido é verdade e dou fé. Bueno Brandão, 22 de janeiro de 2021.

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

**\*\*\*Certidão válida por 30 dias contados da emissão, para fins notariais\*\*\***

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000091040191, atribuição: Imóveis, localidade: Bueno Brandão. Nº selo de consulta: EDC10682, código de segurança : 0783747959046877. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 19,51. Recome: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. Total: R\$ 27,98. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19,51. Valor Total do Recome: R\$ 1,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

