

Matrícula nº 16.389

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 001F

Matrícula: nº 16.389 **Data:** 14/05/2004.**Imóvel:** Uma gleba de terras, situada na Fazenda Santa Maria da Vereda, distrito de Bonito, deste município com a área de sessenta e quatro hectares e cinquenta ares. O imóvel está cadastrado na Receita Federal sob o nº 65664400. CCIR: 2000/2001/2002. Código do imóvel rural: 950.025.587.567-7. Nº do CCIR: 04922735029.**Proprietário:** Carmelina Viana de Matos Pimenta, CPF: 006.045.206-46, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade.**Registro Anterior:** R1-16.388, fls: 186, livro: 2C-Q, havido no arrolamento de João Borges Pimenta. Dou fé. Januária, 14 de Maio de 2004. *Supraciel oficial***R1-16.389 Data:** 14 de Maio de 2004. **Título:** Compra e venda. **Transmitente:** Carmelina Viana de Matos Pimenta, CPF: 006.045.206-46, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade. **Adquirente:** Otávio Lopes de Araújo, CPF: 515.062.706-20, brasileiro, casado, produtor rural, residente e domiciliado na Fazenda Santa Maria da Vereda, município de Bonito de Minas-MG. **Forma do Título:** Escritura Pública do Serviço Notarial do 2º Ofício da sede da cidade e comarca de Januária-MG, em 25 de maio de 2000, livro: 147, fls: 149-v/150-v. **Valor:** R\$3.200,00. **Condições do Contrato:** Vende o imóvel acima descrito na sua totalidade, ou seja: Uma gleba de terras, situada na Fazenda Santa Maria da Vereda, município de Bonito de Minas-MG, desta comarca com a área de 64,50ha (sessenta e quatro hectares e cinquenta ares), limitando-se pela frente com Elzita Gasparino Pimenta; lado direito com Antonio Borges Pimenta; lado esquerdo com o espólio de Torquato Marinho de Araújo e fundos com o Rio Catulé. O imóvel esta cadastrado na Receita Federal-65664400. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR: 2000/2001/2002. Código do Imóvel Rural: 950.025.587.567-7. Nº do CCIR: 04922735029. Dou fé. Januária, 14 de Maio de 2004. *Supraciel oficial***Av2-16.389 Data:** 05 de Agosto de 2004. **Procede-se esta averbação nos termos de Responsabilidade de Preservação de Florestas** aos 09 de julho de 2004, Otávio Lopes de Araújo, brasileiro, casado, produtor rural, residente e domiciliado na Fazenda Santa Maria da Vereda, município de Bonito de Minas-MG, CPF: 515.062.706-20; proprietário do imóvel denominado Fazenda Santa Maria da Vereda, situado no local conhecido por Catulé, município de Bonito de Minas, neste Estado, registrado sob o nº 16.389, fls: 187, do livro: 2C-O, de Registro de Imóveis, declara perante a autoridade florestal que também este termo assina, sendo em vista o que determina a Lei nº 4.771 de 15 de setembro de 1965 e Lei Florestal Estadual 14.309/02. Que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 13,00ha, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites abaixo indicados. Fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF. O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. **Características, confrontantes e área do imóvel:** A tipologia vegetal do imóvel é o cerrado com latossolo amarelo de textura arenosa com a presença ainda de solo hidromórfico. Dos recursos hídricos existentes são: a vereda capão e córrego Catulé. **Confrontantes:** Ao norte, vereda Capão; ao sul, Omelinda Borges Pimenta; a leste herdeiros de João Gasparino Pimenta; a oeste, córrego Catulé. **Área total do imóvel:** 64,50ha. **Limites da área preservada:** As características da área preservada são as mesmas da área total. Ao norte: por 670m com a área interna da propriedade; Ao sul, por 670m com área interna da propriedade; A leste por 195m com herdeiros de João Gasparino Pimenta e;

Matrícula nº 16.389

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 001V

A oeste por 195m com Omelinda Borges Pimenta. Compromete-se, outrossim, o proprietário a efetuar a averbação do presente termo e da planta ou croquis, delimitando a área preservada no Cartório de Registro de Imóveis. A autoridade florestal local do IEF, declara que a área acima descrita foi localizada dentro da propriedade referida. Assim sendo, o proprietário firma o presente em três vias de igual teor na presença da autoridade florestal e testemunhas que igualmente rubricam o croquis ou planta topográfica. Autoridade Florestal: Luiz Alberto Batista de Moraes-CREA/MG: 37.939/D. Dou fé. Januária, 05 de Agosto de 2004.

Supracil oficial

R-3-16.389. Protocolo nº 48.533, em 20/08/2013. **SERVIDÃO.** Procedese este registro nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Uso de imóvel que entre si fazem **OTÁVIO LOPES DE ARAÚJO**, Produtor Rural, RG nº 989.329- SSP/DF, CPF nº515.062.706-20, e sua mulher **OMELINDA ANTONIA DE ARAÚJO**, do lar, RG nºMG-12.835.898-SSP/MG, CPF nº048.782.446-66, brasileiros, casados, residentes e domiciliados município de Bonito de Minas-MG, na Fazenda Santa Maria da Vereda, como **CEDENTES**, e o **MUNICÍPIO DE BONITO DE MINAS**, com sede em Bonito de Minas-MG, na Praça Bom Jesus, 75, CNPJ nº 01.612.493/0001-83, neste ato representado pelo Prefeito Municipal José Reis Nogueira de Barros, CPF nº047.682.856-27, brasileiro, casado, residente na cidade de Bonito de Minas-MG, na Rua João Borges Pimenta nº240, centro, a seguir designado simplesmente **CESSIONÁRIO**, resolvem celebrar o presente instrumento de Cessão de Uso Gratuito de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1-Cláusula 1ª: do objeto.** Que sendo os **CEDENTES** senhores e legítimos possuidores do imóvel denominado Fazenda Snta Maria da Vereda, localizado no município de Bonito de Minas-MG, matriculado sob o nº16.389, livro 2R-G do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Januária-MG, cedem o uso de parte do referido imóvel ao **CESSIONÁRIO**, para efeito de perfuração de poço tubular, operação de poço tubular comunitário, para instalação e operação de reservatório de água com capacidade de 50.000 litros de volume e passagem de adutora, em prol da Comunidade de Catulé Pequeno, para abastecimento de água potável e irrigação se fôr o caso, no município de Bonito de Minas. **2-Cláusula 2ª: da delimitação.** Que o direito de uso será exercido sobre parte do aludido imóvel em uma faixa de 10,00 metros de comprimento por 10,00 metros de largura com centro no ponto de coordenadas de Latitude (Y)-15º21' 34,83" e Longitude (X)-44º 50' 08,97" e Datum SIRGAS 2000, confrontando com os terrenos dos **CEDENTES** em caráter exclusivo e único, para perfuração e instalação de um poço tubular e outro direito de uso será exercido sobre parte do aludido imóvel em uma faixa de 10,00 metros de comprimento por 10,00 metros de largura com centro no ponto de coordenadas de Latitude (Y)-15º 21' 34,091" e Longitude (X)- 44º 50' 21,455" e Datum SIRGAS 2000, confrontando com os terrenos dos **CEDENTES** em caráter exclusivo e único, para instalação de um reservatório de água; ambos para proporcionar o abastecimento de água potável à comunidade de Catulé Pequeno, inclusive irrigação se for o caso. **2.1** A presente cessão de uso ficará sem nenhum efeito se o poço tubular comunitário a ser perfurado pela **CODEVASF** for considerado tecnicamente seco. **3-Cláusula 3ª: da irrevogabilidade e irretratabilidade.** Que a presente Cessão Gratuita de Uso é irrevogável e irretratável comprometendo-se os **CEDENTES**, por si, por seus herdeiros e sucessores a respeitá-la, permitindo ao **CESSIONÁRIO**, por si ou por outra entidade por ele delegada, exercer livremente o seu direito de utilização, ficando este obrigado a manter em funcionamento o poço tubular e o reservatório comunitários nesta área instalado e con sequentemente o fornecimento de água à comunidade. **4-Cláusula 4ª: dos direitos.** Que pelo presente

instrumento e na melhor forma de direito, fica o **CESSIONÁRIO**, por si ou por outra entidade por ele delegada, autorizado a utilizar a área delimitada na Cláusula Terceira, podendo nela construir as obras necessárias, bem com fazer a manutenção, operação e conservação do poço tubular e reservatório comunitários e das demais obras construídas, transitar livremente, enfim, praticar todos os atos concernentes ao uso da área. **5-Cláusula 5ª- da gratuidade.** A presente cessão de uso é realizada de forma graciosa, sem quaisquer ônus ou condições que não as estipuladas no presente instrumento, sendo permanente, irrevogável e irretroatável, passando ativa e passivamente para os sucessores de ambas as partes. **Cláusula 6ª- da Transmissão da posse.** O **CESSIONÁRIO** ficará desde já emitido na posse da área delimitada transmitindo-lhe os **CEDENTES** toda a posse, uso, direito e ação sobre a referida área, após o competente registro deste instrumento ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Januária-MG. **7-Cláusula 7ª: do foro.** Fica eleito o Foro da Comarca de Januária-MG para dirimir quaisquer litígios futuros advindos do presente instrumento. Estando assim **CEDENTES** e **CESSIONÁRIO**, justos e contratados, assinam este instrumento em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma e para um só efeito juntamente com as testemunhas abaixo assinadas, depois de lido e verificado estar de acordo com o que foi estipulado. Bonito de Minas-MG, 01 de Julho de 2013. **CEDENTES:** Otávio Lopes de Araújo e Omelinda Antonia de Araújo. **CESSIONÁRIO:** José Reis Nogueira de Barros- Prefeito Municipal. **TESTEMUNHAS:** Raphael Castro Mota- CPF nº039.136.346-81. José Fábio Souza Barros- CPF nº085.416.866-47. O documento fica arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$10,66. Recomepe: R\$0,64. Taxa de fiscalização: R\$3,56. Total: R\$14,86. Data do Registro 23/08/2013. [Maria Cristina]. Dou fé.

Av-4-16.389 Protocolo: 50.872 em 03/10/2014. Procedeu-se esta averbação nos termos do requerimento dirigido a este Cartório por **OTÁVIO LOPES DE ARAÚJO**, brasileiro, agricultor, RG nº 989.329 SSP/DF, CPF nº 515.062.706-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **OMELINDA ANTÔNIA DE ARAÚJO**, brasileira, do lar, RG nº MG-12.835.898 SSP/MG, CPF nº 048.782.446-66, residente e domiciliado em Bonito de Minas-MG, na Fazenda Santa Maria da Vereda, Catulé Pequeno, zona rural, solicita a averbação do CCIR conforme documento apresentado, sendo: CCIR 2006/2007/2008/2009, Nº 13444083091. Data de geração do CCIR: 03/10/2014. Data da emissão do CCIR: 14/12/2009. Detentor: Otávio Lopes de Araújo. Código do imóvel rural: 950.025.587.567-7. Módulo Rural (ha): 19,7852. Nº módulos rurais: 3,26. Módulo fiscal (ha): 65,0000. Nº módulos fiscais: 0,9923. FMP (ha): 3,0000. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$11,86. Recomepe: R\$ 0,71. Taxa de fiscalização: R\$3,95. Total: R\$16,52. Data da averbação: 06/10/2014. [Lourena]. Dou fé.

R-5-16.389 - Protocolo nº 50.873, em 03/10/2014. **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** nº 40/06587-1, emitida em 12 de Setembro de 2014, no valor de R\$149.542,28 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e quarenta e dois reais e vinte e oito centavos), com vencimento em 25 de Abril de 2024. Local de pagamento: Januária-MG. Juros: 2% ao ano. Origem dos recursos: PRONAF- Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar. **EMITENTE: OTÁVIO LOPES DE ARAÚJO**, brasileiro, agricultor, RG nº 989.329 SSP/DF, CPF nº 515.062.706-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **OMELINDA ANTÔNIA DE ARAÚJO** brasileira, do lar, RG nº MG-12.835.898 SSP/MG, CPF nº 048.782.446-66, residente e domiciliado em Bonito de Minas-MG, na Fazenda Santa

Matrícula nº 16.389

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Maria da Vereda, Catulé Pequeno, zona rural. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, agência de Januária-MG, na Praça Dom Daniel, 14, centro, CNPJ nº 00.000.000/0283-63. **Destinação:** Aquisição de: 15 matrizes bovinas, raça Nelore mestiças 50%, para produção de crias, com idade média de 48 meses, pelagem branca; 01 trator 4x4, marca Massey Ferguson, modelo MF 4275/4, ano 2014, novo, série 4275400123, cor vermelha; 01 grade aradora, marca Tatu, modelo ATCR, ano 2014, nova, série 109031703, cor vermelha; 01 carreta agrícola, marca Acton, modelo CC4000, ano 2014, nova, série 67757, cor vermelha; 01 guincho agrícola, marca Baldan, modelo GAB, ano 2014, novo, série 60326554001001, cor vermelha; 01 semeadeira e adubadeira, marca Nogueira, modelo SOFT600, ano 2014, novo, série 22569, cor vermelha; 01 sulcador, marca Baldan, modelo SLS, ano 2014, novo, série 60326554002001, cor vermelha. **Condições de pagamento:** de acordo com a cédula ora reportada. **GARANTIA:** Em hipoteca de primeiro grau, o imóvel objeto da matrícula nº 16.389, desta Serventia. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da cédula ora registrada. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Taxa de fiscalização isenta conforme Decreto-Lei nº 167/1967 em decorrência da Ordem Judicial proferida dos autos do Mandado de Segurança nº 1.0000.05.428.560-6/000. Data do registro: 06/10/2014. [Lourena]. Dou fé.

Av-6-16.389 - Protocolo nº 58.154, em 08/01/2019. Procedo a esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula Rural Pigoraticia nº 40/07143-X, no Livro 3-Auxiliar sob o nº 8825, neste Registro de Imóveis, emitida em 27 de dezembro de 2018, com vencimento em 25 de dezembro de 2023, pelo **DEVEDOR: OTÁVIO LOPES DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 989.329 SSP/DF, CPF nº 515.062.706-20, residente e domiciliado em Bonito de Minas-MG, na Fazenda Santa Maria da Vereda, Catulé Pequeno, cujo o penhor cedular de primeiro grau é sem concorrência de terceiros, 01 veículo utilitário, fabricante FIAT, modelo STRADA WORKING 1.4 EVO FLEX 2P, 1.368 cilindradas, ano fabricação 2018, ano modelo 2019, combustível álcool/gasolina, cor branca, no valor de R\$38.569,32 + 19 vacas nelore 50%, da cor branca, com idade média acima de 36 meses, totalizando o valor de R\$34.200,00 + Em penhor cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, 15 vacas nelore 50% da cor branca, com idade média acima de 36 meses, totalizando o valor de R\$27.000,00, encontram-se no IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO o constante do R1, da presente matrícula. Emolumentos: R\$16,16. Recome: R\$0,97. Taxa de fiscalização: R\$5,38. Total: R\$22,99. Código ato: 4135-0, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo CFY49909 - Cód. Seg.:7505.0663.3803.9882. Data da averbação: 09/01/2019. [Márcia] Dou fé. *Supracelicial*


Av-7-16.389. Protocolo nº 61.457, em 04/06/2021. **PENHORA.** De acordo com o requerimento para averbação de penhora, datado de 13 de abril de 2021, expedido pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, sediada na Rua Rio de Janeiro, 750, centro, em Belo Horizonte-MG, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, neste ato representado por JOSÉ ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA, brasileiro, casado, advogado, OAB/MG nº 79.757, CPF nº 497.764.281-34, procedo a averbação de penhora dos autos nº 5001291-26.2020.8.13.0352, da Secretaria da 2ª Vara da Comarca de Januária-MG, em processo de execução, em que figura como réu **OTÁVIO LOPES DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 989.329 SSP/DF, CPF nº 515.062.706-20, residente e domiciliado em Bonito de Minas-MG, na Fazenda Santa Maria da Vereda, Catulé Pequeno, e autor **BANCO DO BRASIL S/A**, sediada na Rua Rio de


Continua no verso

Matrícula nº 16.389

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 03F

Janeiro, 750, centro, em Belo Horizonte-MG, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 02/10/2020. Foi nomeado depositário: Otávio Lopes de Araújo. Imóvel avaliado em R\$182.800,00. Emolumentos: R\$48,76. Recomepe: R\$2,93. Taxa de fiscalização: R\$16,08. Total: R\$67,77. Código ato: 4527-8, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: EMU87346 - Cód. Seg.: 6048-7021-3682-7089. Data da averbação: 30/06/2021. [Lourena] Dou fé. 

~~R-8-16.389~~. Protocolo nº 63.802, em 23/11/2022. **PENHORA**. De acordo com o mandado de averbação de penhora, expedido dos autos nº 5001291-26.2020.8.13.0352, da Secretaria da 2ª Vara do Juízo da Comarca de Januária-MG, em processo de execução, em que figura como executado **OTÁVIO LOPES DE ARAÚJO**, brasileiro, casado, agricultor, RG nº 989.329 SSP/DF, CPF nº 515.062.706-20, residente e domiciliado em Bonito de Minas-MG, na Fazenda Santa Maria da Vereda, Catulé Pequeno, e executado **BANCO DO BRASIL S/A**, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 02/10/2020. Não foi nomeado depositário. Imóvel avaliado em R\$64.500,00. Emolumentos: R\$62,27. Recomepe: R\$3,74. Taxa de fiscalização: R\$20,54. Iss: R\$1,87. Total: R\$88,42. Código ato: 4527-8, quantidade atos: 1, código ressarcimento: 1. Selo: GLN50695 - Cód. Seg.: 1734-4770-8287-8019. Data da averbação: 23/03/2023. [Lourena]. Dou fé. 

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,47

Visualização
em www.onf.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONF