

CNM: 162669.2.0005548-70

Registro de Imóveis de Jaíba/MG
Livro 2 - Registro Geral

Ficha 01

MATRÍCULA
5.548

5.548 - 21/10/2024 - Protocolo: 5.562 - 02/10/2024

IMÓVEL: Gleba C2 - Setor SC - IV - Lote 200P - Área 21,99,5 Ha. Perímetro: 2.190.000 metros - Projeto-Jaíba, Município de Matias Cardoso/MG. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do Ponto 01 com coordenadas E= 624.448,08 e N= 8.330.893,72, com azimuth plano 269G 57M 44S e distância 830.000 metros, confrontando-se com lote 198P, chega-se ao Ponto 02, deste Ponto 02 com coordenadas E= 623.618,08 e N= 8.330.893,17, com azimuth plano 179G 57M 44S e distância 265.000 metros, confrontando-se com estrada E9/C2, chega-se ao Ponto 03, deste Ponto 03 com coordenadas E= 623.618,25 e N= 8.330.628,17, com azimuth plano 89G 57M 44S e distância 830.000 metros, confrontando-se com lote 202P, chega-se ao Ponto 04, deste Ponto 04, com coordenadas E= 624.448,25 e N= 8.330.628,72, com azimuth plano 359G 57M 44S e distância 265.000 metros, confrontando-se com canal CS-10/C2, chega-se ao Ponto 01. **Proprietário:** MITSUO TAKAHASHI, CPF/MF nº 558.826.258-15, brasileiro, Fazendeiro, casado com ALICE SUMAKO TAKAHASHI CPF/MF nº 007.937.556-11. **Registro Anterior:** Matrícula 7601 - 15/09/1995, do Livro 02-RG-Fichas, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000.07380401-50, atribuição: Imóveis, localidade: Jaíba/ MG. Nº selo de consulta: HQJ34640, código de segurança: 9999153413498309. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 59,72. Recompe: R\$ 3,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,91. ISS: R\$ 2,39. Total: R\$ 85,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Jaíba/MG, 21 de outubro de 2024. Eu  Vitória Fabrine Miranda Souza - Escrevente Autorizada, dou fé.

AV-1-5.548 - 21/10/2024 - Protocolo: 5.562 - 02/10/2024

TRANSPORTE - pelo preço de 16.661,92, (dezesesseis mil, seiscentos e sessenta e um Reais e noventa e dois centavos), a ser R\$ 5.831,67 no ato da assinatura da EPCV e o restante em 02 parcelas anuais e sucessivas, representadas por 02 NP, com valores unitários de R\$ 5.831,67 e R\$ 4.998,58, respectivamente, vencendo-se a 1ª 01 ano após a assinatura da EPCV. Aos valores da parcela anual representada pelas NP, será acrescido os valores do INPC, ou outro índice Oficial equivalente, adotado pelo Governo Federal, mais juros de 6% a/a. Ao comprador é facultado antecipar o pagamento das prestações vincendas, sem prejuízo das obrigações assumidas por EPCV. Qualquer parcela paga com atraso, sofrerá o acréscimo de 10%, sobre o respectivo valor mais juros de mora a taxa de 1% ao mês, sem prejuízo das cominações legais estipuladas na EPCV. Que por tratar-se de propriedade resolúvel, é vedada a alienação do imóvel objeto da EPCV a qualquer época, sem prévia e expressa anuência da outorgante vendedora. A inobservância pelo outorgado comprador dos deveres estabelecidos na Lei de Irrigação e seus decretos regulamentadores e ao disposto na sua proposta de exploração do lote, acarretará rescisão da Escritura, devendo a outorgada vendedora ser automaticamente reintegrada na posse do imóvel ora vendido. A rescisão operada na forma da cláusula anterior conferirá ao outorgado comprador direito de indenização pelo desembolso feito com a aquisição da terra e com as despesas relacionadas às benfeitorias úteis e necessárias existentes no lote, considerando na avaliação os fatores de depreciação da infra-estrutura, em razão do tempo decorrido e sua implantação. A indenização a que se refere a cláusula oitava será paga pela outorgante Vendedora em 02 parcelas anuais e consecutivas, vencendo a 1ª 01 ano após a retomada do lote. O comprador poderá solicitar junto aos Bancos da Rede Oficial ou através de cooperativas, o crédito rural que necessitar, destinado a investimentos fixos, oferecendo como garantia real o bem ora vendido, devendo no entanto, estas instituições, no caso de cobrança Judicial da dívida, cientificar a vendedora 60 dias antes do ajuizamento da execução. **Averbação transportada do R-2-7601 - 08/09/1997 , do Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG.** Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei nº 15.424/2004. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000.07380401-50, atribuição: Imóveis, localidade: Jaíba/ MG. Nº selo de consulta: HQJ34641, código de segurança: 7948839349116207. Ato: 4135,

Continua no verso

CNM: 162669.2.0005548-70

quantidade Ato: 1. Ato isento de emolumentos "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Jaíba/MG, 21 de outubro de 2024. Eu  Vitória Fabrine Miranda Souza - Escrevente Autorizada, dou fê.

AV-2-5.548 - 21/10/2024 - Protocolo: 5.562 - 02/10/2024

TRANSPORTE - Nos termos da Escritura Pública de Re-Ratificação de 02/09/1998, lavrada no livro 367, Fls. 25vº, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Montes Claros, MITSUO TAKAHASHI, CPF/MF nº 558.826.258-15, brasileiro, casado, Fazendeiro, e a CODEVASF, CGC nº 00.399.857/000-3 com fulcro na Resolução de nº 305, de 26/06/1998, da Diretoria Executiva da CODEVASF, retificam as condições de pagamento, contidas na EPCV acima Registrada na presente matrícula: Que os débitos vincendos no valor de R\$ 11.945,58, (onze mil, novecentos e quarenta e cinco Reais e cinquenta e oito centavos), serão pagos em 10 parcelas anuais e sucessivas de R\$ 1.194,56, vencendo-se a 1ª 30 meses após a data de 31/08/1998. Os valores acima descritos serão atualizados nas datas efetivas dos pagamentos, conforme já descrito na EPCV. Ratificando-se assim os demais termos contidos na EPCV. **Averbação transportada da AV-3-7601 - 21/10/1998 , do Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG.** Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei n.º 15.424/2004. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000.07380401-50, atribuição: Imóveis, localidade: Jaíba/ MG. Nº selo de consulta: HQJ34642, código de segurança: 5067337279589366. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Ato isento de emolumentos "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Jaíba/MG, 21 de outubro de 2024. Eu  Vitória Fabrine Miranda Souza - Escrevente Autorizada, dou fê.

AV-3-5.548 - 21/10/2024 - Protocolo: 5.562 - 02/10/2024

TRANSPORTE - Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito de 25/01/2000, lavrada no livro 77-N, Fls. 09/15vº, do Cartório do 2º ofício de Janaúba o imóvel constante da presente matrícula foi Hipotecado ao **CREDOR: BDMG, CGC/MF nº 38.486.817/0001-94, pelo DEVEDOR: MITSUO TAKAHASHI, CPF/MF nº 558.826.258-15, brasileiro, casado, fazendeiro, figurando como ANUÊNTE, GARANTIDOR (A) HIPOTECÁRIO (A) ALICE SUMAKO TAKAHASHI CPF/MF nº 007.937.556-11, esposa do creditado, Valor de R\$ 131.219,00, (cento e trinta e um mil, duzentos e dezenove reais), com Juros de 6% a/a, que será pago da seguinte forma:** As prestações da parcela 01 deverão ser pagas da seguinte forma: a 1ª em 20/06/2002 e a última em 20/06/2010; As prestações da Parcela 02 deverão ser pagas da seguinte forma: a 1ª em 20/09/2002 e a última em 20/09/2010; As prestações da Parcela 03 deverão ser pagas da seguinte forma: a 1ª em 20/12/2002 e a última em 20/12/2010; As prestações da Parcela 04 deverão ser pagas da seguinte forma: a 1ª em 20/03/2003 e a última em 20/03/2011; As prestações da Parcela 05 deverão ser pagas da seguinte forma: a 1ª em 20/06/2003 e a última em 20/10/2010; As prestações da Parcela 06, deverão ser pagas da seguinte forma: a 1ª em 20/09/2003 e a última em 20/09/2010. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SÃO AS CONSTANTES DO REFERIDO TÍTULO ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. Averbação transportada do R-4-7601 - 28/01/2000 , do Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG.** Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei n.º 15.424/2004. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000.07380401-50, atribuição: Imóveis, localidade: Jaíba/ MG. Nº selo de consulta: HQJ34643, código de segurança: 2965296629709987. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Ato isento de emolumentos "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Jaíba/MG, 21 de outubro de 2024. Eu  Vitória Fabrine Miranda Souza - Escrevente Autorizada, dou fê.

AV-4-5.548 - 21/10/2024 - Protocolo: 5.562 - 02/10/2024

TRANSPORTE - Nos termos da Escritura Pública de Re-Ratificação de 01/04/2.002, lavrada no livro 83-M, Fls. 180/181 Vº, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Janaúba -MG, MITSUO TAKAHASHI, CPF/MF nº 558.826.258-15, brasileiro, casado, Fazendeiro, e BDMG- BNCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A – CNJJ/MF Nº 38.486.817/0001-94, Com as seguintes finalidades: Índice de Correção monetária prevista fica limitada de 5% a.a.sobre cada parcela paga no

Continua na ficha 02

CNM: 162669.2.0005548-70

Registro de Imóveis de Jaíba/MG
Livro 2 - Registro Geral

Ficha 02

MATRÍCULA
5.548

respectivo vencimento: A taxa de juros passa a partir de 10 de março de 2.001 de 3% a.a. Ratificando-se assim os demais termos contidos na EPCV. **Averbação transportada da AV-5-7601 - 04/04/2002, do Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG.** Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei n.º 15.424/2004. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000.07380401-50, atribuição: Imóveis, localidade: Jaíba/ MG. Nº selo de consulta: HQJ34644, código de segurança: 4052246773806209. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Ato isento de emolumentos "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Jaíba/MG, 21 de outubro de 2024. Eu Vitória Fabrine Miranda Souza - Escrevente Autorizada, dou fê.

AV-5-5.548 - 21/10/2024 - Protocolo: 5.562 - 02/10/2024

TRANSPORTE - Nos termos da Escritura Pública de Composição e confissão de Dívidas, de 24/02/2.003, lavrada no Livro nº 02-N, Fls. 14/17 vº, do Cartório e Paz e Notas Vila Nova dos Poções, **DEVEDOR(es):** MITSUO TAKAHASHI, CPF/MF nº 558.826.258-15, brasileiro, casado, fazendeiro, figurando como **ANUENTE, GARANTIDOR (A) HIPOTECÁRIO (A) ALICE SUMAKO TAKAHASHI, CPF/MF nº 007.937.556-11, esposa do creditado CREDOR: BDMG, CGC/MF nº 38.486.817/0001-94, Valor: R\$ 212.814,50(duzentos e doze mil oitocentos e quatorze reais e cinquenta centavos). Forma de Pagamento:** o valor total da dívida confessada será dividida em duas operações: Operação 1- Correspondente ao montante de R\$ 155.316,24 que será pago das seguintes condições: Parcela 1- pago no dia 18/10/2.002, parcela 2)- correspondente ao montante de R\$ 38.500,00, carência até 20 de junho de 2.004, amortizações e 07 prestações em 20/12/2.004 a última em 20/12/2.010. Parcela 3) Correspondente ao montante de R\$ 38.500,00, carência até 20 de setembro de 2.004, Amortizações em 07 prestações vencendo-se a 1ª em 20-03-2.005 e a última 20-03-2.001. Parcela 4) Correspondente ao montante de R\$ 38.500,00, carência até dezembro de 2.004, amortizações em 07 prestações, vencendo – se a 1ª em 20-06-2.005 e a última em 20-06-2.011. Parcela 5) Correspondente ao montante de R\$ 38.517,70, carência até 20 de março de 2.005, Amortizações em 07 prestações,, vencendo-se a 1ª 20-09-2.005 e a última em 20-09-2.011. Operação nº 2)- Correspondente ao montante de R\$ 57.498,26, Carência –20 de fevereiro de 2.004, Amortização e parcela única em 20-08-02.004. **Juros:** 3% a/a.

Bens vinculados em Hipoteca: Hipoteca cedular de 1º grau o imóvel constante da matrícula supra.

DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES, SÃO AS CONSTANTES DO REFERIDO TÍTULO ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. **Averbação transportada da R-6-7601 - 10/03/2003, do Livro 2-RG, do Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG.** Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei n.º 15.424/2004. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000.07380401-50, atribuição: Imóveis, localidade: Jaíba/ MG. Nº selo de consulta: HQJ34645, código de segurança: 8421828222079091. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Ato isento de emolumentos "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Jaíba/MG, 21 de outubro de 2024. Eu

Vitória Fabrine Miranda Souza - Escrevente Autorizada, dou fê.

AV-6-5.548 - 21/10/2024 - Protocolo: 5.562 - 02/10/2024

CCIR - Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), a, da Lei n.º 6.015/73, e conforme art. 789, do Provimento Conjunto nº 93/TJMG/2020, procede-se a esta averbação para constar os dados do CCIR do imóvel, que são os seguintes: CCIR nº 63295864247; código do imóvel rural nº 000.019.653.837-2; fração mínima de parcelamento (ha): 2,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000.07380401-50, atribuição: Imóveis, localidade: Jaíba/ MG. Nº selo de consulta: HQJ34646, código de segurança: 9333687218180779. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 0,95. Total: R\$ 34,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Jaíba/MG, 21 de outubro de 2024. Eu Vitória Fabrine Miranda Souza - Escrevente Autorizada, dou fê.

Continua no verso

CNM: 162669.2.0005548-70

R-7-5.548 - 21/10/2024 - Protocolo: 5.562 - 02/10/2024

ADJUDICAÇÃO - Transmitedor: MITSUO TAKAHASHI, já qualificado acima. **Adquirente:** BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS -BDMG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, com endereço na Rua da Bahia, nº1.600, Belo Horizonte/MG. **Forma do Título:** Carta de adjudicação, extraída dos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 5878294-24.2009.8.13.0024 da 2ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte/MG, assinado eletronicamente pela MMª juíza de direito em substituição, Rafaela Kehrig Silvestre, pela qual o imóvel constante na presente matrícula foi adjudicado passando a pertencer integralmente ao adquirente. **Valor:** R\$ 15.000,00 (quinze mil reais o hectare), sendo o valor total de R\$ 329,850,00 (trezentos e vinte e nove mil e oitocentos e cinquenta reais). Quitado o ITBI no valor de R\$6.597,00 (seis mil quinhentos e noventa e sete reais), sobre a avaliação no valor de R\$ R\$ 329,850,00 (trezentos e vinte e nove mil e oitocentos e cinquenta reais). Apresentados: CCIR exercício 2024; CND do ITR com validade até 01/04/2025. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000.07380401-50, atribuição: Imóveis, localidade: Jaíba/ MG. Nº selo de consulta: HQJ34647, código de segurança: 8210944253679840. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.714,34. Recome: R\$ 162,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.594,25. ISS: R\$ 108,57. Total: R\$ 4.580,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Jaíba/MG, 21 de outubro de 2024. Eu  Vitoria Fabrine Miranda Souza - Escrevente Autorizada, dou fé.