

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls. 72

LIVRO Nº 2-A-B

ANO 1989

MATRÍCULA Nº 7.243

Imóvel: Uma propriedade agrícola composta de 669,27,50 hectares de terras, situada nas fazendas Araras de Cima, Ribeirão e Pantano, terrenos anexos, do município de Corrego Danta, desta comarca, sendo que Teotônio Duarte Chaves e sua mulher vendem 552,27,50 has., sendo 110,18,50 has. de cultura, 327,99,00 ha. de campo e 114,10,00 ha. de cerrado, e Renzo Fiuza Chaves e sua mulher vendem 117,00,00, sendo 23,40,00 has. de cultura e 93,60,00 has. de campo, dos terrenos referidos acima, compreendido o imóvel acima, em sua totalidade, dentro das seguintes divisas: Começa em uma porteira junto a estrada de acesso a sede do imóvel (fazenda); daí, por cerca abaixo, a direita, dividindo com Joel Alves Ribeiro, até um córrego; por este afora, até sua nascente, até um canto de cerca; por esta afora e subindo a serra até encontrar outra cerca com divisas do mesmo; descendo a aludida serra até uma cerca com divisas de João Vitalino; por esta cerca abaixo até um córrego, divisas do mesmo e por este córrego abaixo dividindo com Arcendino Caetano de Oliveira, encontrando uma cerca com divisas de Cidalino Caetano de Oliveira; por esta afora, até outro canto de cerca, divisa de Lino Pereira da Silva; por esta afora, dividindo com Modesto Elias, até um córrego; por este abaixo, à direita, mesma divisa até um canto de cerca e por esta afora até encontrar um açudinho, por esta cerca e córrego até encontrar um canto de cerca, divisas de Geraldo Miguel Ferreira; por esta afora até um córrego e cerca e por estes afora, até uma estrada e canto de cerca divisas com Antonio Esterlino de Oliveira; por esta cerca afora, divisas de Tel Torres, e Alair Antonio de Oliveira, até um canto de cerca, divisas de Dalmo Claret dos Anjos e outro, por cerca e córrego abaixo até as divisas do espólio de José Ribeiro Garcia e dividindo com estes, por cerca e córrego acima, até a porteira, junto a estrada que dá acesso a fazenda, ponto inicial destas divisas. Imóveis cadastrados no MIRAD (INCRA), sob o n.º 424 064 002 330-4, área total 540,1, mod. fiscal 35,0, nº de mod. fiscais 9,48, fr. min. parc. 3,0, quitação em 1988, em nome de Teotônio Duarte Chaves; nº 424 064 003 514-0, área total 180,7, mod. fiscal 35,0, nº de mod. fiscais 5,10, fr. min. parc. 3,0, quitas em 1988 em nome de Lino Pereira da Silva e cert. n.º 424 064 002 763-6, área total 117,0, mod. fiscal 35,0, nº de mod. fiscais 2,04, fr. min. parc. 3,0, quitas em 1989, em nome de Renzo Fiuza Chaves. Declarou o adquirente que, nos termos da Instrução n.º 172/88, baixada pelo Exm. Sr. Des. Corregedor de Justiça, pub. no Minas Gerais de 23-06-88, dispensava a apresentação de certidão de onus reais e feitos ajuizados, digo, reais e certidão negativa de Ação Judicial pessoal ou real sobre o imóvel acima. Foi apresentada a certidão neg. Florestal, arquivada. Declararam os vendedores sob as penas da lei, que o imóvel alienado se enquadra nas condições estabelecidas no art. 1.º do Dec. Lei n.º 1.958, de 09-09-82, e portanto, isento de quitação para com o IAPAS ou FUNRURAL. Proprietários: TEOTÔNIO DUARTE CHAVES, CPF. n.º 041 766 936-49 e sua mulher, d. MARIA APARECIDA FUIZA CHAVES e RENZO FUIZA CHAVES, CPF. n.º 500 716, digo, 500 497 716-04 e sua mulher, d. CARLA LUCIANO CAETANO COUTO CHAVES, todos brasileiros, faz, digo, eles fazendeiros e elas do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de Luz. Registros anteriores: R-01-5.730, livro 2-T, fls. 263; R-01-5.720, livro 2-T, fls. 253 e R-01-6.689, livro 2-Z, fls. 90 e R-01-5.731, livro 2-T, fls. 264.

O Oficial,

R-01-7.243, Prot. n.º 14.235, em 04-05-89. Transmitentes: Teotônio Duarte Chaves e sua mulher, d. Maria Aparecida Fiuza Chaves e Renzo Fiuza Chaves e sua mulher, d. Carla Luciano Caetano Couto Chaves, na matrícula acima qualificados. Adquirente: MAURILIO DOS SANTOS, CPF. n.º 028 304 346-68, casado sob o regime de comunhão universal de bens com d. Oscarina Aparecida Merante dos Santos, brasileiros, ele fazendeiro e ela do lar, residentes e domiciliados em Machado-MG, ele portador da C.I. n.º M-3.045.748-SSP/MG. Título: Compra e venda. Forma: Escritura pública lavrada aos 03 de maio de 1989, as

(continuação)

fls. 157/158, do livro n. 56-N, pelo cartório do 1º ofício de Notas desta comarca. Imóvel adquirido, exatamente o que aqui se acha matriculado e ali discriminado. Valor do contrato: NCz\$30.900,00, mas por exigência fiscal, o ITBI foi recolhido sobre a importância de NCz\$107.300,00. O imóvel vendido por Teótonio Duarte Chaves e sua mulher, atribuiu-se o valor de NCz... NCz\$23.900,00 e o imóvel vendido por Renzo Fiuza Chaves e sua mulher, atribuiu-se o valor de NCz\$7.000,00. Condições: Não consta. Registros anteriores mencionados na reef, digo, referida matrícula. Dou fé. Luz, 04 de maio de 1989. O Oficial,

R-02-7.243. Prot.n.17.338, em 26-03-93. Transmitentes: Maurilio dos Santos e sua mulher, d. Oscarina Aparecida Merante dos Santos, brasileiros, casados, comerciante, do lar, CPF.n.028 304 346-68, na forma representados. Adquirente: PAULO CÉLIO VILAS BOAS, brasileiro, fazendeiro, residente em Belo Horizonte, MG, CPF.n.851 797 444-15, casado sob o regime de comunhão de bens com Maria de Fátima de Carvalho Vilas Boas. Título: Compra e venda. Forma: Escritura pública lavrada aos 05 de fevereiro de 1993, as fls. 30, do livro n.138 pelo cartório do 1º ofício de Notas da Comarca de Bambuí, MG. Imóvel adquirido: Uma sorte de terras sita no Município de Córrego Danta, MG, na Fazenda Ribeirão, Araras de Cima e Pantano, com a área de 669,27,50 hectares sendo 133,58,50 ha.de cultura; 114,10,00 ha.de cerrado e 421,59,00 ha.de campo, com as confrontações e limites constantes da matrícula respectiva. Imóvel cadastrado no INCRA, sob o n. 424 064 002 330-4, área total 669,2, mód.fiscal 35, n.de mód.fiscais 16,84, fr.min.parc.3,0, quites em 1992. Satisfeitas as exigências da lei n.7.433, de 18-12-85. Como intervenientes compareceram na escritura respectiva, concordando com a mesma, o sr. Leonardo Campos Costa e sr. Francisco Sales de Carvalho. Foi apresentada a sert.neg.Florestal. Valor do contrato: Cr\$1.120.000,000,00. Condições: Não consta. Registro anterior: R-01-7.243, livro 2-A8, fls.72. Dou fé. Luz, 26 de março de 1993. O Oficial,

R-03-7.243. Prot.n.17.339, em 26-03-93. Escritura Pública de Confissão e Renegociação de Dívida com Garantias Fidejussórias e Hipotecária. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto Lei n.759/69, regendo-se atualmente através do Estatuto aprovado pelo Dec.n.99.531/90, CGC/MF.n.00.360.305/0001-04, com sede Matriz em Brasília-DF e Superintendência Regional neste Estado, rep.p/Nildeu Guedes da Mara e Silva e Milton da Cunha Saife, na escritura respectiva qualificados. DEVEDORA: FREE WAY TRANSPORTES E REPRESENTAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Belo Horizonte, na Rua Ilacir Pereira Lima, n.164, Loja A, CGC/MF n.35.654.250/0001-20, rep.por Luiz Fernando de Carvalho e Paulo Célio Vilas Boas. Fiadores, Devedores solidários e Principais Pagadores: Paulo Célio Vilas Boas, CI.M-1-395 046/SSPMG, CPF.n.851 797 444-15 e sua esposa, Maria de Fátima Carvalho Vilas Boas, CI.M-2.644.430/SSPMG, CPF.n.109 342 866-04, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, rua Alfenas, 400/02-Serra. Interveniente Avalista, devedor solidário e principal pagador: Luiz Fernando de Carvalho, brasileiro, advogado, casado, CI.M-1.517.952/SSPMG, CPF.n.070 694 056-34. Dadores da Garantia Hipotecária: Paulo César, digo, Paulo Célio Vilas Boas, já qualificado. Título: Escritura pública de Confissão e Renegociação de Dívida com Garantias Fidejussórias e Hipotecária. Forma: Escritura pública lavrada aos 25 de março de 1993, as fls.76/77/78, do livro n.360-N, pelo Cartório do 8º ofício de Notas da comarca de Belo Horizonte. Ônus: Hipoteca. Valor da dívida confessada: R\$20.683.386.188, digo, R\$20.683.188.386,50. a ser pago em seis prestações no valor de R\$3.945.564.366,54, a primeira em 30 dias e as demais em igual dia do mês subsequente. Paulo Célio Vilas Boas dá em primeira e especial hipoteca o imóvel acima registrado sob o b.R-02-7.243. Taxa de juros, as constantes da escritura respectiva. Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as cláusulas e condições constantes da escritura respectiva que a este registro se integra para todos os fins de direito, arquivada uma cópia xerográfica em cartório. Dou fé. Luz, 26 de março de 1993. O Oficial,

R-04-7.243. REGISTRO DE PENHORA. Nos termos do Ofício n.579/8V/98/SECVA do Juiz Federal

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - AL

Fls. 290
ANO 1998

MATRICULA Nº 7.243 (continuação da Matrícula 7.243, livro 2-AB, fls. 72)

DA 8a. Vara da Comarca de Belo Horizonte, datado e assinado pelo MM. Juiz Federal da vara mencionada, aos 15 de julho de 1998, e nos autos da Execução Diversa Por Título Extrajudicial (proc.93.000491-4) proposta pela Caixa Econômica Federal contra Free Way Transportes e Representações Ltda. e outros, fica o imóvel registrado às fls. 72, do Livro 2-AB, sob o n.R-02-7.243, PENHORADO, tudo conforme consta do referido ofício e da cópia de Auto de Penhora e Depósito no mesmo anexado, arquivado dito ofício em Cartório. Dou fé.: Luz, 28 de julho de 1998. O Oficial,

R-05-7.243. REGISTRO DE ARRESTO. Nos termos do Mandado exp. dos autos n.447/SJ da Carta Precatória Cível, datado e assinado pela MMa. Juíza de Direito desta comarca em 19-08-98, e nos termos da Carta Precatória oriunda da Comarca de Belo Horizonte, Terceira Vara Cível, da Ação de Execução, sendo Autor Mauricio Corrado e réu Paulo Célio Vilas Boas, processo n.024.98.020.554-6, fica a área de 20,00,00 hectares do imóvel atrás registrado sob o n. R-02-7.243, livro 2-AB, fls.72, ARRESTADA, tudo conforme consta do referido mandado, que fica em cartório arquivado, que a esta averbação eu registro se integra. Dou fé.: Luz, 19 de agosto de 1998. O Oficial,

R-06-7.243. REGISTRO DE PENHORA. Nos termos do Mandado Expedido do Processo n.661/SJ da Carta Precatória oriunda do J. de Direito da 3ª Vara Cível de Belo Horizonte, MG e deprecado o Juízo de Direito desta comarca de Luz, datado e assinado pela MMª Juíza de Direito desta comarca em 10 de dezembro de 1999, exp. da Ação de Execução req. por Maurício Corradi e réu, Paulo Célio Vilas Boas, processo 024.98.020.554-6, para reforço de penhora fica a área de 20,00,00 hectares do imóvel registrado sob o n. R-02-7.243, livro 2-AB, fls.72, PENHORADA, tudo conforme consta do referido mandado, arquivado em cartório, mandado esse que a esta averbação se integra. Dou fé. Luz, 16 de dezembro de 1999. O Oficial,

R-07-7.243. Prot.n.25.327, em 28-11-2002. ARRENDAMENTO. Arrendador: Paulo Célio Vilas Boas, brasileiro, fazendeiro, c/c/ Maria de Fátima de Carvalho Vilas Boas, rep. por José Oswaldo Vilas Boas (cópia da procuração anexa ao contrato), residentes em Belo Horizonte, MG. Arrendatário: Juvenil Alves Ferreira Filho, brasileiro, casado, advogado, OAB/MG 44.492, com endereço comercial à Av. Raja Gabaglia, 1.710, 7º andar, Belo Horizonte, MG. Interveniente: Marco Antonio Avelar, prod. rural, brasileiro, casado, RG.M-3.402.041/SSPMG e CPF.115 577 026-91, residente em Belo Horizonte. Título: Arrendamento. Forma: Instrumento Particular de Arrendamento Rural, datado e assinado pelas partes em 01 de novembro de 2002. Prazo: 10 (dez) anos começando em 01-11-2002 e terminando em 31 de outubro de 2012. O imóvel encontrava-se arrendado ao interveniente, o qual teve seu contrato rescindido. O arrendatário pagará, a título de aluguel, por todo o período do arrendamento, a quantia total de R\$40.000,00, de uma só vez, no ato de assinatura do respectivo contrato, com a transmissão da posse do bem arrendado; o arrendatário deverá pagar todos os impostos, taxas e contribuições que incidirem sobre o imóvel; a realização de benfeitorias necessárias não gerará direito de indenização nem a retenção do imóvel; obriga-se o arrendatário, a zelar do imóvel; poderão os direitos do contrato serem total ou parcialmente cedidos, no todo ou em parte, com consentimento do arrendador; poderá o arrendador visitar o imóvel; em caso de descumprimento, sujeitará o infrator a uma multa de R\$1.000,00 em benefício da outra parte, fixados em 10% do valor atualizado da causa de intenção de advogado se amigável ou 20% na hipótese de procedimento judicial, além de custas, emolumentos e quaisquer despesas judiciais.; deverá o arrendatário, quando da devolução, notificar sua intenção com antecedência mínima de 30 dias; Este contrato obriga as partes contratantes, o interveniente, seus herdeiros, espólio e sucessores, a qualquer título. Caso de alienação do imóvel, ficará o adquirente obrigado a respeitar este contrato, nos termos do At. 1.197 do CC. Elegem o foro da comarca de Belo Horizonte, MG como competente, para dirimir qualquer dúvida com renúncia de qualquer outro. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do contrato respectivo, para todos os fins, arquivada uma via em cartório. O imóvel objeto deste registro está registrado sob o n. R-02, Mat.7.243, livro 2-AB, fls.72. Dou fé.: Luz, 28 de novembro de 2002. O Oficial,

(continuação)

R-08-7.243. Prot.n.25.960, em 17-07-2003. CARTA DE ARREMATACÃO. Nos termos da Carta de Arrematação expedida em 01 de março de 2002, do Processo n. 1.004 da Carta Precatória Cível oriunda do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, da Ação de Execução req. por Maurício Corradi contra Paulo Célio Vilas Boas, Processo n.024.98.020.554-6, foi passada Carta de Arrematação a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, conforme Auto de Praça e Leilão, de 21 de novembro de 2001, pelo preço de R\$10.000,00, pelo seu representante, Sr. Cláudio Joaquim Teixeira, do imóvel (parte do imóvel acima matriculado), constante de 40,00,00 hectares (quarenta hectares) a referida Caixa Econômica Federal arrematou referido imóvel pela importância acima, tendo sido apresentada neste ato, a guia de recolhimento do ITBI e guiação municipal, que ficam arquivadas cópias das mesmas; portando a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima mencionada adquiriu a área supra de 40,00,00 ha. por arrematação em hasta pública, sendo que dito imóvel se achava penhorado, conforme inscrições acima; portanto dita Caixa Econômica Federal apropria-se dos bens a-rematados; tudo conforme consta da referida Carta de Arrematação, que fica fazendo parte integrante deste registro. Registro anterior: R-02, Mat... 7.243, livro 2-AB, fls..72. Dou fê. Luz, 17 de julho de 2003. O Oficial,

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Cartório de Registro de Imóveis de Luz - MG

Selo de Fiscalização: **EML08619**

Código de Segurança: **3328.6388.3154.4799**

Quantidade de Atos: **01** Emitido em: **02/08/2021 11:46**

Ato(s) praticado(s) por: **Paulo Gontijo Costa - Oficial**

Emol.: **R\$20,68** TFJ: **R\$ 7,30** Total: **27,98** ISS: **0,78**

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



