

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAÇUAÍ/MG**

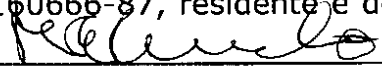
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

13888

Ficha: 1 - FRENTE

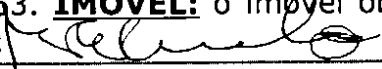
13888 - 16/02/2001

IMÓVEL: De acordo com a lei nº 6.015, artigo 234 de 31/12/1973, foi apresentado a este cartório o memorial descritivo e planta para que seja a fusão dos referidos imóveis. **1º)** Uma parte de terras no lugar denominado "**Lage, Quatis e Lagoa**" no distrito de Jacaré, município de Itinga-MG, com a área de **56,21,00 has**, Registrado sob o nº 01-Matricula: 8.219. Lv: 2Z. Fls: 218, em 29 de Julho de 1986. **2º)** Uma parte de terras no lugar denominado "**Lage, Quatis e Lagoa**" no distrito de Jacaré, município de Itinga-MG, com a área de **25,67,00 has**, Registrado sob o nº 01-Matricula: 8.905. Lv: 2AC. Fls: 05, em 06 de Julho de 1987. **Que os imóveis passarão a formar um único imóvel rural no lugar denominado "Lage, Quatis e Lagoa" no distrito de Jacaré, município de Itinga-MG, com a área total de 81,88,00 has (oitenta e um hectares e oitenta e oito ares).** Confrontando: ao Norte, lado direito e fundos, com herdeiros da mesma fazenda; ao Sul, lado esquerdo, com Claudenice Costa Farias; a Leste, lado direito e fundos, com herdeiros da mesma fazenda; a Oeste, cabeceira, com Anísio Guimarães Sarmiento e Ildo Oliveira Gusmão. **PROPRIETARIO:** Netercio Ribeiro Duarte, brasileiro, casado, fazendeiro, portador do CPF nº 069160666-87, residente e domiciliado no município de Comercinho-MG. Dou fé. A Oficial: 

R-1-13888 - 16/02/2001

TITULO: Compra e venda. **TRANSMITENTES:** Netercio Ribeiro Duarte e sua mulher Maria Jacy Meireles Duarte, brasileiros, casados, ele fazendeiro, ela do lar, portadores do CPF nº 069160666-87, residentes e domiciliados no município de Comercinho-MG. **ADQUIRENTE:** Abraão Lincool Batista Silva, brasileiro, casado, fazendeiro, portador do CPF nº 558.280.606-78, residente e domiciliado no município de Comercinho-MG. **FORMA DO TITULO:** Escritura pública de 21 de janeiro de 1993, lavrada no Ofício do Tabelionato da cidade de Comercinho-MG, no Livro nº 75, às fls: 67/78. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta Matricula. **VALOR:** R\$5.000,00. Dou fé. a oficial: 

R-2-13888 - 16/02/2001

TITULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE:** Abraão Lincool Batista Silva, brasileiro, casado, fazendeiro, portador do CPF nº 558.280.606-78, residente e domiciliado no município de Comercinho-MG. **ADQUIRENTE:** SEBASTIÃO MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, casado, fazendeiro, portador do CPF nº 623.846.196-41, residente e domiciliado na cidade de Salinas-MG. **FORMA DO TITULO:** Escritura pública de 03 de Janeiro de 2001, lavrada no Ofício do Tabelionato da cidade de Salinas-MG, no Livro nº 3-A, às fls: 63. **IMÓVEL:** o imóvel objeto desta Matricula. **VALOR:** R\$ 8.000,99. Dou fé. A oficial: 

R-3-13888 - 21/06/2002

HIPOTECA: Pela Cédula Rural Hipotecária nº 21/02059-0, datada de 20 de Junho de 2002, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, os proprietários HIPOTECARAM EM PRIMEIRO GRAU (1º) GRAU, o imóvel objeto desta Matricula, ao Banco do Brasil S/A-Agência de Salinas-MG, para garantia da dívida de R\$ 15.000,00, com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 15 de Julho de 2006, que serão pagos conforme consta da Cédula juntamente com Registro nº 384, às fls: 28 do Livro 03. Dou fé. A Oficial: 

AV-4-13888 - 24/06/2005

AUTORIZAÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de 23 de Junho de 2005, firmado pelo Gerente da Agência do Banco do

Continua no verso

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAÇUAÍ/MG**

Livro 2 - Registro Geral

[Assinatura]
**MATRÍCULA
13888**

Ficha: 1 - VERSO

Brasil S/A – agência de Salinas-MG, o Sr. Edesio Alves Pereira; autorizando o Sr. Sebastião Martins dos Santos, requer junto a este cartório, a retificação de área do imóvel acima descrito e hipotecado a favor do referido Banco do Brasil S/A – agência de Salinas-MG. Dou fé. a oficial: *[Assinatura]*

AV-5-13888 - 24/06/2005

RETIFICAÇÃO DE ÁREA: Procede-se a esta Averbação nos termos de instrumento particular datado de 18 de Maio de 2005; que o imóvel rural situado no lugar denominado "**Fazenda Lage, Quatis e Lagoa**" no distrito de Jacaré, município de Itinga-MG, com a área de 81,88,00(oitenta e um hectares e oitenta e oito ares.) de propriedade do Sr. SEBASTIÃO MARTINS DOS SANTOS, acima qualificado; que posteriormente depois da medição, conforme mapa topográfico assinado pelo Engenheiro Civil Arquitectino Wallace Afonso Guimarães CREA:4.000.275/MG; **ficou constatado ter o mesmo imóvel a área total de 374,03,00 has (trezentos e setenta e quatro hectares e três ares.)** Cadastrada no INCRA sob o nº 0000435832431, CCIR nº 00299509028, NIRE nº 6.023.959-0. **CONFRONTANDO:** ao **Norte:** com Joaquim Souza Mendes; ao **Leste:** com Deusalvaro Tiago Gomes; ao **Sul:** com João Mendes de Oliveira; ao **Oeste:** com João Mendes de Oliveira e Anísio Guimarães Sarmento. **Não houve qualquer investida em área de terrenos vizinhos, tendo sido a planta assinada por todos os atuais proprietários, com as suas respectivas firmas reconhecidas em cartório.** Que o imóvel acima descrito de propriedade do Sr. Sebastião Martins dos Santos, foi retificada a sua área, estando todos os documentos exigidos pela Lei nº 6.015/73, artigo 212, com nova redação dada pela Lei nº 10.931/04, arquivados neste Cartório. Dou fé. a Oficial: *[Assinatura]*

AV-6-13888 - 09/03/2007

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de 17 de Janeiro de 2007, firmado pelo Credor, Banco do Brasil S/A agência de Salinas-MG, apresentado a este Serviço Registral pelo Devedor, Sr. Sebastião Martins dos Santos, para que a hipoteca Averbada sob o nº 03-13.888, fique cancelada e considerado inexistente, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. Dou fé. a Oficial: *[Assinatura]*

R-7-13888 - 14/05/2010

HIPOTECA: Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 40/00466-X, datada de 11 de Maio de 2010, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, os proprietários **HIPOTECARAM EM PRIMEIRO (1º) GRAU**, o imóvel objeto desta Matrícula, ao Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, agência de Salinas-MG, CNPJ nº 00.000.000/1056-19, para garantia da dívida de R\$140.000,00, com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 28 de Abril de 2012, que serão pagos conforme consta da Cédula juntamente com Registro nº 957, às fls: 90 do Livro 03. **Emitentes Creditados:** Sebastião Martins dos Santos e sua mulher Susi Cristina dos Santos Guimarães Martins. Dou fé. a Oficial: *[Assinatura]*

R-8-13888 - 26/07/2011

HIPOTECA: Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 40/00645-X, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, os proprietários **HIPOTECARAM EM SEGUNDO (2º) GRAU**, o imóvel objeto desta Matrícula, ao Banco do Brasil S/A,

Continua na ficha 2

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAÇUAÍ/MG**

Livro 2 - Registro Geral

**MATRÍCULA
13888**

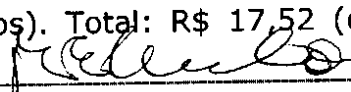
Ficha: 2 - FRENTE

sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, agência de Salinas-MG, CNPJ nº 00.000.000/1056-19, para garantia da dívida de R\$ 88.480,00, com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 20 de Dezembro de 2.016, que serão pagos conforme consta da Cédula juntamente com Registro nº 1.196, às fls:118 do Livro 03. **Emitentes Creditados:** Sebastião Martins dos Santos e sua mulher Susi Cristina dos Santos Guimarães Martins. Dou fé: 

AV-9-13888 - 30/07/2013 - Protocolo: 51822 - 25/07/2013

Procede a presente averbação para constar que nos termos da Autorização de baixa de registro referente à Cédula Hipotecária nº 40/00466-X, emitido pelo **CREDOR:** BANCO DO BRASIL AGENCIA SALINAS, CNPJ: 00.000.000/1056-19, sediada em Salinas/MG, **DEVEDOR:** SEBASTIÃO MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, pecuarista, RG: MG-4.627.704, CPF: 623.846.196-91, casado com SUSI CRISTINA DOS SANTOS GUIMARÃES MARTINS, brasileira, servidora federal, CPF: 965.734.226-00, residentes na Rua Belo horizonte, 282, bairro Raquel, Salinas/MG, fica cancelada a hipoteca que existia sobre o imóvel constante da presente matrícula, Registro nº 07. Emolumentos: R\$ 32,78 (trinta e dois reais e setenta e oito centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 10,20 (dez reais e vinte centavos). Total: R\$ 42,98 (quarenta e dois reais e noventa e oito centavos). Dou fé. O oficial: 

R-10-13888 - 31/07/2013 - Protocolo: 51838 - 29/07/2013

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA de nº 40/00971-8, de 25 de julho de 2013. **VALOR:** R\$ 300.792,88 - **VENCIMENTO:** 15 de julho de 2021. **DEVEDOR:** SEBASTIÃO MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, pecuarista, RG: MG-4.627.704, CPF: 623.846.196-91, casado com SUSI CRISTINA DOS SANTOS GUIMARÃES MARTINS, brasileira, servidora federal, CPF: 965.734.226-00, residentes na Rua Belo horizonte, 282, bairro Raquel, Salinas/MG. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL AGENCIA SALINAS, CNPJ: 00.000.000/1056-19, sediada em Salinas/MG. **DESTINAÇÃO:** O crédito deferido destina-se ao financiamento de benfeitorias e aquisição de bovinos a serem empregados no imóvel rural fazenda Lage, Quatis e Lagoa, constante desta matrícula. **TAXA DE JUROS:** 5,00% efetivos ao ano. **GARANTIAS:** a) Em hipoteca cedular de 2º grau e sem a concorrência de terceiros o imóvel rural constante desta matrícula, denominado Fazenda Lage, Quatis e Lagoa, com área de 374,03 ha, situado no município de Itinga-MG, conforme Registro 1677 do Livro de Registro Auxiliar desta serventia; b) Em penhor cedular de 1º grau, e sem a concorrência de terceiros, 54 matrizes bovinas, de corte, de 30 a 36 meses, da raça nelore, no valor total de R\$ 81.000,00. **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS:** Fazenda Lage, Quatis e Lagoa, com área de 374,03 ha, situado no município de Itinga-MG. **FORMA DE PAGAMENTO:** O referido financiamento será pago em 06 prestações anuais, vencendo a primeira em 15/07/2016 e a última em 15/07/2021. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições na presente cédula que fica via arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$ 17,52 (dezessete reais e cinquenta e dois centavos). Total: R\$ 17,52 (dezessete reais e cinquenta e dois centavos). Dou fé. O oficial: 

AV-11-13888 - 20/03/2015 - Protocolo: 56994 - 19/03/2015

PENHOR CEDULAR: Procede-se a esta averbação para constar Penhor Cedular: a) Em penhor cedular de 1º grau, e sem a concorrência de terceiros, 120 (cento e vinte) BEZERROS NELORE, com 06 meses de idade, no valor de R\$ 72.000,00; b) Em penhor cedular de 1º grau, e sem a concorrência de terceiros, 167 (cento e sessenta

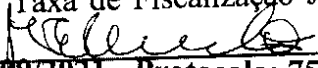
Continua no verso

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAÇUAÍ/MG**

Livro 2 - Registro Geral

**MATRÍCULA
13888**

Ficha: 2 - VERSO

e sete) GARROTES NELORE, com 18 meses de idade, no valor de R\$ 150.300,00, nos termos da cédula Rural Pignoratícia nº 40/01342-1, registrada na ficha nº 2430 no Livro de Registro Auxiliar, emitida em 12/03/2015, no valor de R\$ 145.458,78, com vencimento em 12/03/2020, tendo como **DEVEDOR:** SEBASTIÃO MARTINS DOS SANTOS, **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A. - AGÊNCIA SALINAS-MG, uma vez que os bens dados em garantia acima descritos localizam-se no imóvel rural constante desta matrícula. Ato: 4134, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé. A Oficial: 

R-12-13888 - 10/09/2021 - Protocolo: 75859 - 19/08/2021

PENHORA: Procedo a este registro para constar a especificação da **PENHORA** sobre o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma sorte de terras legitimadas, com a área de 374,03,00 has (trezentos e setenta e quatro hectares e três ares), situada no lugar denominado "Fazenda Lage, Quatis e Lagoa", no distrito de Jacaré, município de Itinga/MG, originada do Processo nº 0026876-64.2018.8.13.0570, em que figura como **EXEQUENTE:** BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91 e como **EXECUTADO:** SEBASTIÃO MARTINS DOS SANTOS, CPF: 623.846.196-91, tendo como **DEPOSITÁRIO:** SEBASTIÃO MARTINS DOS SANTOS. Nos termos do ofício emitido pela 2ª Vara Criminal e da Infância e Juventude da Comarca de Salinas/MG, em 27 de maio de 2019. Anexos Auto de Penhora e notificação da parte ré. Ato: 4527, quantidade Ato: 1, Ato: 8101, quantidade Ato: 3, Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **EZD81093**, código de segurança : 2477986080262028. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 87,98. Valor Total do Recomepe: R\$ 5,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 123,17. Valor Total ISS: R\$ 2,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial: 

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALERÁ VALOR