

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL
Cartório Registro de Imóveis

Tupaciguara

Minas Gerais

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 8.071

DATA: 26-março-1.990

IMÓVEL:

UMA GLEBA de terras de cultura de 1ª classe, sem benfeitorias, com a área superficial de 16,90,00 ha (dezesseis hectares e noventa ares), iguais a 03 alqueires, e 40 litros, situados neste município de TUPACIGUARA-MG., Distrito de Araporã, na Fazenda Passa Três, lugar doravante denominado "FAZENDA VANISSE", confrontando-se por um lado com outras terras de Mario Ribeiro da Silva, por outro lado com terras de Valdo Gomes de Freitas, por outro lado com terras de Ataides Cândido da Silva (sucessor de Mario Ribeiro da Silva); e, por outro lado com terras de Valdisse Pereira Batista (sucessor de Ataides Cândido da Silva).- REGISTRO ANTERIOR:- no Livro 2, ficha 1, sob nº R-1-7.802 (havido, em porção maior, por divisão judicial conforme sentença do dia 05-dezembro-1.988, pelo valor total de CZ\$ 600.000,00-"padrão monetário da época da sentença");- do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.- INCRA:- imóvel esse, cadastrado na INCRA sob nº 414.114.009.105, com a área total de 733,3; fração mínima de parcelamento: 2,0; módulo fiscal: 20,0; nº de módulos fiscais: 31,58.- PROPRIETÁRIO:- MARIO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, casado com TEREZINHA MARIA DA SILVA, C.I. nº 105.513-GO, inscrita no CPF. sob nº 043.434.766-34, residente e domiciliado na Fazenda Passa Três, neste município.- Nada mais.- Dou fe.- Tupaciguara-Minas, vinte e seis (26) de março de 1.990.- O Oficial:-

R - 1 - 8.071 - ADQUIRENTE:- VALDISSE PEREIRA BATISTA, agricultor, C.I. nº 1.262.167-MG, CPF. nº 394.157.756-53, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com CRISTIANE SOARES PEREIRA, residente e domiciliado na Fazenda das Posses, município de Centralina-MG.- TRANSMITENTES:- Mario Ribeiro da Silva, fazendeiro, C.I. nº 105.513-GO, e sua mulher Dª Terezinha Maria da Silva, do lar, casados em comunhão universal de bens, anterior da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. nº 043.434.766-34, residentes e domiciliados na Fazenda Passa Três, neste município de Tupaciguara-MG;- todos brasileiros.- TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública lavrada nas notas do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas de Centralina-MG, Comarca de Canápolis-MG, no Livro 53, fls. v/101 a v/103, do dia 22-novembro-1.989.- VALOR:- CR\$85.000,00 (oitenta e cinco mil CRUZEIROS) correspondente a NCZ\$ 85.000,00 (padrão monetário da época da aquisição).- CONDIÇÕES:- Nenhuma.- Venda total quanto ao imóvel constante da presente matrícula.- INCRA:- A quitação para Com o INCRA já consta da matrícula.- Nada mais.- Dou fe.- Tupaciguara-Minas, vinte e seis (26) de março de 1.990.- O Oficial:-

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO - ficha nº 01 - matrícula nº 8.071.-

R - 2 - 8.071 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA (Nº96/70014-9) - EMITENTE:- VALOISSE PEREIRA BATISTA e sua mulher, - Cristiane Soares Pereira.- CREDOR:- Banco do Brasil S/A, agência de Centralina-MG... AVALISTA DO EMITENTE:- Valdimisson Pereira Batista.- EMISSÃO:- Centralina-MG, 22 de maio de 1.996.- VENCIMENTO:- Em 31 de outubro de 2.002.- VALOR DO FINANCIAMENTO:- R\$13.160,50 (treze mil, cento e sessenta reais e cinquenta centavos).- ENCARGOS FINANCEIROS:- os mesmos constantes da cláusula "Encargos Financeiros" da Cédula e transcritos no Livro 3-Auxiliar, sob nº 5.247.- PRAÇA DE PAGAMENTO:- Centralina-Minas.- UNUS:- EM HIPOTECA CECULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU e sem concorrência de terceiros, sobre a totalidade do imóvel constante da presente matrícula, havido através do R-1-8.071.- OBSERVAÇÕES:- A Cédula foi registrada no Livro 3-Auxiliar, ficha 01, sob nº 5.247.- Nada mais.- Dou fé.-
Tupaciguara-Minas, vinte e dois (22) de maio de 1.996.- O Oficial:- *João Batista*

AV - 3 - 8.071 - Certifico, que conforme Aditivo de Ratificação e Ratificação do dia 12-dezembro-1998, firmado a Cédula Rural Hipotecária nº96/70014-9 que deu origem aos registros R-2-8.071, Livro 2, e nº5.247, Livro 3-Auxiliar, protocolado hoje, no Livro 1-B, fls. 126, sob nº38.375, FICOU ALTERADO O PRAZO DO INSTRUMENTO DE CREDITO ORA ADITADO, FIXANDO O SEU NOVO VENCIMENTO EM 31-OUTUBRO-2003.- Ratificadas as demais cláusulas, termos e condições da Cédula ora aditada não expressamente alterados neste documento.- Nada mais.- Dou fé.-
Tupaciguara-Minas, vinte e cinco (25) de janeiro de 1.999.- O Oficial:- *João Batista*

AV - 4 - 8.071 - Certifico, que conforme Aditivo de Ratificação e Ratificação do dia 30 de dezembro de 1.999, firmado a Cédula Rural Hipotecária nº 96/70014-9, que deu origem ao registro R-2-8.071, Livro 02, e nº 5.247, Livro 3-Auxiliar, protocolado hoje no Livro 1-B, fls. 142, sob nº 39.703, ficou estipulado o seguinte:- ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO:- O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado neste ato, alterar o prazo o instrumento ora aditado, fixando O SEU NOVO VENCIMENTO EM 31 DE OUTUBRO DE 2.005.- Ratificam a a cédula ora aditada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquela se integra.- Nada mais.- Dou fé.-
Tupaciguara-MG., 13 (treze) de abril de 2.000.- O Oficial:- *João Batista*

CONTINUA NA FICHA Nº DOIS(02)

CONTINUAÇÃO DA:-

MATRICULA Nº: 8.071

Data: 23 / Maio / 2.000

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº: 02-dois

Cartório do Registro de Imóveis
Tupaciguara - Minas Gerais

Juarez Batista Ferreira - Oficial
Paulo Cezar Marques da Silva - Substituto

R - 5 - 8.071 - ADQUIRENTE:- VALDIMISON PEREIRA BATISTA, fazendeiro, C.I. 1.478.769-GO, C.P.F. 500.236.916-20, casado pelo regime de comunhão universal de bens, posterior a Lei 6.515/77, com Betânia Martins Dias Batista, residente e domiciliado à Praça Pres. Tancredo Neves, na cidade de Centralina-MG. -- **TRANSMITENTE:- VALDISSE PEREIRA BATISTA**, agricultor, CI. 1.262.167-MG., CPF. 394.157.756-53, e sua mulher - Da Cristiane Soares Pereira, do lar, CI. M-6.237.633-MG., CPF. 873.278.056-72, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Belchior de Faria, na cidade de Centralina-MG.;- todos brasileiros. **INTERVENIENTE AUSENTE:- BANCO DO BRASIL S/A.**, na forma de representação constante da escritura.- **TÍTULO:- Compra e Venda.** **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas da cidade de Centralina-MG., Comarca de Canápolis-MG., no Livro 66, fls. v/69 a 73, do dia 22 de maio de 2.000.- **VALOR:-** R\$17.500,00 (Dezessete Mil e Quinhentos Reais).- **CONDICÕES:-** Nenhuma.- Venda total quanto ao imóvel constante da presente matrícula, havido através do R-1-8.071, que **DORAVANTE PASSA A DENOMINAR-SE FAZENDA PASSA TRÊS, LUGAR 'FAZENDA V.F.'** **I.N.C.R.A.:-** Consta da escritura que foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), exercício de 1.998/1.999, em nome de Valdisse Pereira Batista, sob código nº 432113.010111-4, -- com área total de 49,8 ha; módulo rural 18,2; nº de módulos rurais 2,73; módulo fiscal 20,0; nº de módulos fiscais 2,49; fração mínima de parcelamento 2,0; quitado.- **I.T.R.:-** Consta da escritura que foram apresentados os comprovantes de recolhimento para com o Itr, referente aos cinco(5) últimos exercícios, de 1.995 a 1.999, quitados.- **OBSERVAÇÃO:-** Continua em vigor a HIPOTECA a favor do Banco do Brasil S/A., agência nº 1043-X, Centralina-MG., **EM PRIMEIRO(1º) GRAU**, conforme CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA de nº 96/70014-9, de 22-05-1.996, registrada sob nº R-2-8.071, AV-3-8.071 e AV-4-8.071.- Consta ainda da escritura que foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária(DOI), conforme IN/nº 163 de 23-12-1.999. Nada mais. Dou fe. Tupaciguara-MG., 23 (vinte e três) de maio de 2.000.- O Oficial:-

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO - matrícula nº 8.071 - ficha 02.

AV - 6 - 8.071 - Certifico, que conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do Registro Civil da Pessoas Naturais e Notas da cidade (e Com. digo) de Centralina-MG., Co-marca de Canápolis-MG., no Livro 66, fls. v/69 a 73, do dia 22 de maio de 2.000, protocolada hoje no Livro 1-B, fls. 144, sob nº 39.819, que deu origem ao registro R-5-8.071, Livro 02, supra, NA MATRÍCULA ONDE SE DIZ CONFRONTANDO COM MÁRIO RIBEIRO DA SILVA, PASSOU A CONFRONTAR COM SINOMAR MARQUES DA SILVA (sucessor de Mario Ribeiro da Silva), e, onde se diz CONFRONTANDO COM AS TERRAS DE VALDISSE PEREIRA BATISTA, PASSOU A CONFRONTAR COM VALDIMISON PEREIRA BATISTA (sucessor de Valdisse Pereira Batista). Nada mais. Dou fe. - Tupaciguara-MG., 23 (vinte e três) de maio de 2.000.- O Oficial: *[Assinatura]*

BAIXADO
AV - 7 - 8.071 - Certifico, que conforme Aditivo de Re-Batificação do dia 13 de junho de 2.002, firmado a - Cédula Rural Hipotecária nº 96/70014-9, que deu origem aos registros R-2-8.071, Livro 02, e nº 5.247, Livro 3-Auxiliar, protocolado hoje no Livro 1-B, fls. 176, sob nº 42.596, que através do referido aditivo, Os Devedores, seu avalista, e os Intervinentes Garante (Valdimison Pereira Batista e seu conjugue, Betânia Martins Dias Batista), ressaltadas quaisquer outras (condições, digo) obrigações não incluídas no aditivo, reconhecem a sua condição de devedores da UNIAO da importância calculada com base em 31-10-2.001, e que na data do aditivo, representa R\$14.876,99, correspondente ao saldo devedor, e que os devedores pagam a dívida em 24 (vinte e quatro) prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31 de Outubro de 2.002 e a última em 31 DE OUTUBRO DE 2.025, com as demais sujeições contidas no aditivo e na averbação feita a margem do registro nº 5.247, Livro 3-Auxiliar. Nada mais. Dou fe. - Tupaciguara-MG., 11 (onze) de Julho de 2.002.- O Oficial: *[Assinatura]*

R - 8 - 8.071 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 40/00285-3 - EMITENTES: REMISSON CUSTÓDIO DE ARAÚJO e sua mulher CECÍLIA SOUSA REMISSON. **CRÉDOR:** Banco do Brasil S/A, agência Centralina-MG, CNPJ 00.000.000/1224-67. **GARANTIDORES HIPOTECANTES:** Valdimison Pereira Batista e sua mulher Betânia Martins Dias Batista. **EMIÇÃO:** Centralina-MG, 16 de dezembro de 2004. **VENCIMENTO:** Em 20 de dezembro de 2005. **VALOR:** R\$497.948,93 (quatrocentos e noventa e sete mil, novecentos e quarenta e oito reais e noventa e três centavos). **JUROS:** os mesmos da Cláusula "ENCARGOS FINANCEIROS" transcrita na Cédula que deu origem ao presente registro, com as sujeições da Cláusula "INADIMPLEMENTO", também, transcrita na Cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Centralina-MG. **ÔNUS:** EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros sobre a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **OBSERVAÇÕES:** A Cédula foi registrada no Livro 3-Auxiliar, ficha 1, sob nº 7.800. Nada mais. Dou fé. - Tupaciguara-MG., 20 (vinte) de dezembro de 2004. A Oficial: *[Assinatura]*

AV - 9 - 8.071 - Certifico que conforme autorização do dia 02 de agosto de 2005, firmada pelo Banco do Brasil S/A, com as firmas devidamente (continua na ficha 03)

MATRICULA Nº: 8.071

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Registro de Imóveis de
Tupaciguara - MG

FICHA Nº: 03

Data: 03 de agosto de 2005

Cláudia Cardoso de Oliveira - Oficial
Eduardo Cardoso de Oliveira - Substituto

IMÓVEL:

reconhecidas por verdadeira, ficam **BAIXADOS** os registros **R-2-8.071, AV-3-8.071, AV-4-8.071, e AV-7-8.071**, Livro 2, e nºs **5.247, AV-1-5.247, AV-2-5.247 e AV-3-5.247**, Livro 3-Auxiliar, referente à Cédula Rural Hipotecária nº 96/70014-9, emitida por **Valdisse Pereira Batista e sua mulher Cristiane Soares Pereira**. Nada mais. Dou fé.-
Tupaciguara-MG, 03 (três) de agosto de 2005. O Oficial Substituto:

R - 10 - 8.071 - AUTOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, sediado no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco C, Lote 32, Edifício Sede III, Brasília-DF, CNPJ 00.000.000/0001-91. **REUS: REMISSON GUSTÓDIO DE ARAÚJO**, brasileiro, agricultor, RG M-2.800.237, SSP/MG, CPF 485.896.916-91, e sua esposa, **CECILIA SOUSA REMISSON**, brasileira, agricultora, CPF 001.078.666-09, residentes e domiciliados na Av. Afonso Pena, 967, apto 902, Centro, Centralina-MG; e, **VALDIMISON PEREIRA BATISTA**, brasileiro, agricultor, RG 1.478.769, SSP/GO, CPF 500.236.916-20, e sua esposa, **BETÂNIA MARTINS DIAS BATISTA**, brasileira, professora, RG MG-6.685.722, SSP/MG, CPF 912.230.916-00, residentes e domiciliados na Praça Alceu Virgílio dos Santos, 26, Centro, Centralina-MG. **ÔNUS: PENHORA. FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Registro de Penhora do dia 15 de junho de 2011, extraída dos **Autos nº 11806005297-4**, da **Ação de Execução**, devidamente assinada pelo Escrivão Judicial da Única Vara e comarca de Canápolis-MG, Sr. Nagib Salomão Neto, atuando no feito como Juiz da Execução o Juiz de Direito Marco Antônio Macedo Ferreira. **VALOR TOTAL DA CAUSA:** R\$562.049,68 (quinhentos e sessenta e dois mil, quarenta e nove reais e sessenta e oito centavos). **OBSERVAÇÃO:** A presente Penhora versou sobre a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. Nada mais. Dou fé.-
Tupaciguara-MG, 29 (vinte e nove) de junho de 2011. O Oficial Substituto: