

MATRICULA N.º 7.512
Data. 19-maio-1.989

Livro No 2 - Registro Geral

Cartório Registro de Imóveis
Tupaciguara Minas Gerais

Antonio Marques da Silva - Oficial
Juarez Batista Ferreira - Sub-Oficial

IMÓVEL:

UMA GLEBA, situada neste município de TUPACIGUARA-MG., no Distrito de Araporá, na FAZENDA DO PASSA TRÊS, no lugar anteriormente denominado "Lagoa dos Patos" e "Ribeirão do Passa Trêz", com a área superficial de 13,61,99-ha e fração (treze hectares, sessenta e um ares, noventa e nove centiares e fração) de terras de cultura de -- primeira (1ª) classe, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco 0, cravado da divisa de Emídio Guerra com Mario Ribeiro da Silva; daí, com este, segue do marco 0 ao marco 1, no azimute de 03º06'13", na distancia de 169,00 metros; do marco 1 ao marco 1-A no azimute de 57º52'13" e na distancia de 182,15 metros, onde alcança a divisa do quinhão de Diógenes Jose da Costa; daí, com este, segue do marco 1-A ao marco 1-D, no azimute de 329º47'22" e na distancia de 356,40 metros, onde alcança a divisa do quinhão de Anaíta Gomes de Faria; daí, com esta, segue do marco 1-D ao marco 13-A no azimute de 222º32'07" e na distancia de 485,15 metros, onde alcança a divisa de Emídio Guerra; daí, com esta, segue do marco 13-A ao marco 0, no azimute de 121º26'35" e na distancia de 416,86 metros, onde teve principio esta descrição".- **REGISTRO ANTERIOR:-** no Livro 2, ficha 1, sob nºs AV-2-4.220 e AV-13-5.036 (havido, em portaria maior, em separação consensual, conforme sentenças de dias 10-março-1.982 e 01-dezembro-1.982, no valor de CR\$ 4.555.985,70), do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.- **MIRAD/INCRA:-** imóvel esse, cadastrado e quitado para com o MIRAD/INCRA, sob nº 414.115.009.105, com a área total de 733,3; fração mínima de parcelamento: 2,0; módulo fiscal: 20,0; nº de módulos fiscais: 31,58, exercício de 1.988.- **PROPRIETARIOS:-** ANAÍTA GOMES DE FÁRIA, viúva, do lar e fazendeira, portadora do T.E. nº 3.969, da 56ª Z.E.(MG), inscrita no CPF nº 481.824.316-87, residente e domiciliada neste município de Tupaciguara-MG, na Fazenda Passa Trêz, lugares "Lagoa dos Patos e Ribeirão do Passa Trêz";- JOÃO GOMES DO NASCIMENTO, fazendeiro, separado judicialmente, portador do T.E. nº 6.204, da 56ª Z.E.(MG), inscrito no CPF nº 288.292.716-91, residente e domiciliado neste município de Tupaciguara-MG, na Fazenda Passa Trêz, lugares "Lagoa dos Patos e Ribeirão do Passa Trêz";- DIÓGENES JOSE DA COSTA, solteiro, maior, fazendeiro, portador da C.I. nº M-153.685-MG, inscrito no CPF nº 876.065.756-49, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Raul Soares nº 56;- MARIO RIBEIRO DA SILVA, fazendeiro, casado com TEREZINHA MARIA DA SILVA, inscrito no CPF nº 043.434.766-34;- JOSIAS DE OLIVEIRA BARBOSA, fazendeiro, casado com MARIA DE OLIVEIRA FÁRIA, inscrito no CPF nº 047.375.716-87, portador da C.I. RG-1.592.023-GO, residente e domiciliado em Centralina-MG; e, LINDAMAR GUERRA, do lar, separada judicialmente, portadora do T.E. nº 09.076, da 56ª Z.E.(MG), residente e domiciliada em Centralina-MG;- todos brasileiros.- Nada mais.- Dou fé.- Tupaciguara-Minas, dezanove (19) de maio de 1.989.- O Oficial:-

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO - ficha nº 01 - matrícula nº 7.512.-

R - 1 - 7.512 - ADQUIRENTE:- LINDAMAR GUERRA, brasileira, separada judicialmente, portadora do CIC. nº 502.060.606-53, residente e domiciliada em Centralina-MG, na Rua dos Oliveiras nº 272.- **TRANSMITENTES:** Divisão Judicial de um quinhão de terras situado neste município, de Tupaciguara-MG, na Fazenda do Passa Três, no lugar anteriormente denominado como "Lagoa dos Patos e Ribeirão do Passa Três", no qual figuram como condôminos, os Srs. Diógenes José da Costa, solteiro, maior, fazendeiro, portador de C.I. RG-M-153.685-MG, inscrito no CPF nº 076.065.756-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Raul Soares nº 56; Anaíta Gomes de Faria, viúva, do lar e fazendeira, inscrita no CPF nº 481.024.316-87, residente e domiciliada neste município, na Fazenda do Passa Três;- João Gomes do Nascimento, fazendeiro, separado judicialmente, inscrito no CPF. nº 288.292.716-91, residente e domiciliado neste município, na Fazenda do Passa Três;- Mario Ribeiro da Silva, - casado, fazendeiro, inscrito no CPF nº 043.434.766-34, e sua mulher Terazinha Maria da Silva, do lar, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda do Passa Três;- Josias de Oliveira Barbosa, fazendeiro, casado, portador da C.I. RG-1.592.023-GO, inscrito no CPF nº 047.375.716-87, e sua mulher Maria de Oliveira Faria, do lar, residentes e domiciliados em Centralina-MG; e, a dona deste pagamento (Lindamar Guerra);- todos brasileiros.- **TÍTULO:-** DIVISÃO JUDICIAL.- **FORMA DO TÍTULO:-** Formal de Divisão do dia 28-baril-1.989, extraído dos autos nº 5.137, da Ação de Divisão, expediente do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, devidamente assinado pelo MMº Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Maurício Barras;- todos conforme sentença do dia 05-dezembro-1.988.- **VALOR:-** R\$ 422.107,43 e fração (quatrocentos e vinte e dois mil, cento e sete cruzados, quarenta e três centavos e fração), correspondente atualmente a NCz\$ 422,10 e fração (quatrocentos e vinte e dois cruzados novos, dez centavos e fração).- **CONDIÇÕES:-** Nenhuma.- O PRESENTE PAGAMENTO VERSOU SOBRE A TOTALIDADE DO IMÓVEL CONSTATANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, O QUAL PASSOU A PERTENCER SOMENTE À CONDÔMINA LINDAMAR GUERRA.- **MIRAD/INCRA:-** A quitação para com o MIRAD/INCRA já consta da matrícula.- **OBSERVAÇÕES:-** O Memorial Descritivo, transcrito na matrícula, retro, foi firmado pelo agrimensor Antonio Cesar Rocha Felipe, CREA 7.016/TD, 4ª Região, em 13-04-1.988, conforme consta do Formal de Divisão que deu origem ao presente registro.- Nada mais.- (Dou fe).- Tupaciguara-Minas, dezanove (19) de maio de 1.989.- O Oficial:-

R - 2 - 7.512 - ADQUIRENTE:- VALDISSE PEREIRA BATISTA, fazendeiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.262.167-GO, inscrito no C.P.F. sob nº 394.157.756-53, casado sob o regime da comunhão de bens com Cristiane Soares Pereira, residente e domiciliado em Centralina-MG.- **TRANSMITENTE:-** Lindamar Guerra, do lar, separada judicialmente, inscrita no CPF. sob nº 502.060.606-53, residente e domiciliada em Centralina-MG.;- todos brasileiros.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura 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 59, fls 242, do dia 15 de janeiro de 1.993.- **VALOR:-** R\$ 136.199.000,00 (Cento e trinta e seis milhões, cento e noventa e nove mil cruzeiros).- **CONDIÇÕES:-** Nenhuma. Venda total quanto ao imóvel constante da presente matrícula.- **INCRA:-** Imóvel este cadastrado e quite para com o INCRA sob nº 414.115.017.612-0, com a área total de 79,0;- módulo 20; nº de módulos fiscais 3,79, e fração mínima de parcelamento 2,0,

CONTINUA NA FICHA Nº 02

CONTINUAÇÃO DA:-

MATRICULA N.º: 7.512

Data: 02-fevereiro-1.993.

Livro N.º 2 - Registro Geral

Cartório Registro de Imóveis
Tupaciguara - Minas Gerais

Antonio Marques da Silva - Oficial
Juarez Batista Ferreira - Sub-Oficial

FIKMA N.º 2-dois

Continuação do registro R-2-7.512

tudo conforme Certificado de Cadastro, exercício de 1.991, em nome de Landamar Guerra. Nada mais. - Dou fé. -
Tupaciguara-MG., 02 (dois) de fevereiro de 1.993. - O Oficial: *[Assinatura]*

R - 1 - 7.512 - ADQUIRENTE:- VALDIMISON PEREIRA BATISTA, fazendeiro, C.I. nº 1.478.769-GO e C.P.F. nº 500.236.916-20 (500.236.916-20), casado pelo regime de comunhão universal de bens, posterior a Lei nº 6.515/77, com Betânia Martins Dias Batista, residente e domiciliado à Praça Tancredo Neves, na cidade de Centralina.- **TRANSMITENTE:-** VALDISSE PEREIRA BATISTA, agricultor, C.I. nº 1.262.167-MG e CPF. 394.157.756-53, e sua mulher, De Cristiane Soares Pereira, do lar, C.I. nº 6.237.633-MG e CPF. nº 873.278.056-72, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Belchior de Faria, na cidade de Centralina-MG.- todos brasileiros.- **TITULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TITULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas da cidade de Centralina-MG., Comarca de Camapólis-MG., no Livro 66, fls. v/69 a 73, do dia 22 de maio de 2.000. **VALOR:-** R\$12.500,00 (Doze Mil e quinhentos Reais).- **CONDICÕES:-** Nenhuma.- Venda total quanto ao imóvel constante da presente matrícula, havido através do R-2-7.512.- **OBSERVAÇÕES:-** Consta da escritura que foi a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI) conforme IN/nº 163 de 23-12-1.999.- **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 432113.019111-4, 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.- **I.T.R.:-** Consta também 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.- **OBSERVAÇÕES II:-** O imóvel constante da presente matrícula, **DORAVANTE PASSA A DENOMINAR-SE "FAZENDA PASSA TRÊS, LUGAR FAZENDA V.E"; e, NA MATRICULA ONDE SE DIZ CONFRONTANDO COM MARIO RIBEIRO DA SILVA, PASSOU A CONFRONTAR COM SINOMAR MARQUES DA SILVA(sucessor de Mario Ribeiro da Silva), onde se diz CONFRONTANDO COM O QUINHÃO DE VALDISSE PEREIRA BATISTA, PASSOU A CONFRONTAR**

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO - matrícula nº 7.512 - ficha 02.-

COM VALDIMISON PEREIRA BATISTA (sucessor de Valdisse Pereira Batista), ainda onde se diz **CONFRONTANDO COM CIA. AGROPECUARIA VALE DO PARANAIBA, PASSOU A CONFRONTAR COM ALVORADA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A.** (sucessora de Cia Agropecuária Vale do Paranaíba).- Nada mais. Dou fé.-
Tupaciguara-MG., 23 (vinte e três) de maio de 2.000.- O Oficial:-

R - 4 - 7.512 - CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº43-2471/SAFRA 2003 - **EMITENTES:-** VALDIMISON PEREIRA BATISTA e sua - mulher BETÂNIA MARTINS DIAS BATISTA.- **CREDORA:-** ABC Indústria e Comércio S/A - ABC INCO, CNPJ: 17.835.042/0001-45.- **EMIÇÃO:-** Uberlândia-MG, 27 de novembro de 2002.- **VENCIMENTO:-** Em 28 de fevereiro de 2003.- **VALOR DA DÍVIDA:-** correspondente à 62.338,00 Kgs equivalente a 1.038,97 sacas de 60 kg cada, de Soja Brasileira em grão, tipo exportação, padrão ANEC, limpa e seca, a granel.- **DATA DE ENTREGA:-** até 28/02/2003.- **LOCAL DE ENTREGA:-** ABC Indústria e Comércio S/A - ABC INCO, em Uberlândia-MG.- **ÔNUS:-** EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros sobre a totalidade do imóvel constante da presente matrícula, havido --- através do R-3-7.512.- **OBSERVAÇÕES:-** A Cédula foi registrada no Livro 3-Auxiliar, ficha 01, sob o nº 7.074.- Nada mais.- Dou fé.-
Tupaciguara-Minas, dezesseis (16) de dezembro de 2002.- O Oficial:-

AV - 5 - 7.512 - Certifico que conforme autorização do dia 17 de dezembro de 2004, firmada pela ABC Indústria e Comércio S/A - ABC INCO, com as firmas devidamente reconhecidas por semelhança, ficam **BAIXADOS** os registros **R-4-7.512**, Livro 2, e nº **7.074**, Livro 3-Auxiliar, referente à Cédula de Produto Rural nº **43-2471/SAFRA 2003**, emitida por Valdimison Pereira Batista e sua mulher Betânia Martins Dias Batista. Nada mais. Dou fé.-
Tupaciguara-MG, 20 (vinte) de dezembro de 2004. A Oficial:-

R - 6 - 7.512 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 40/00285-3 - **EMITENTES:** REMISSON CUSTÓDIO DE ARAÚJO e sua mulher CECÍLIA SOUSA REMISSON. **CREDOR:** 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 2006. **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 Clausula "ENCARGOS FINANCEIROS" transcrita na Cédula que deu origem ao presente registro, com as sujeições da Clausula "INADIMPLEMENTO", também, transcrita na Cédula. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Centralina-MG. **ÔNUS:** EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO 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:-

R - 7 - 7.512 - **AUTOR:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, sediado no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco C, Lote 32, (continua na ficha 03)

MATRICULA Nº: 7.512

Data: 29 de junho de 2011

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº: 03

Registro de Imóveis de
Tupaciguara - MG

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

IMÓVEL:

Edifício Sede III, Brasília-DF, CNPJ 00.000.000/0001-91. **RÉUS:** REMISSON CUSTÓDIO DE ARAÚJO, brasileiro, agricultor, RG M-2.800.237, SSP/MG, CPF 485.896.916-91, e sua esposa, **CECÍLIA 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:

PARA SIMPLIFICAR CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO