14425 - 27/06/2013 - Protocolo: 33000 - 17/06/2013

Uma parte de terras situada no lugar denominado BAIXA GRANDE, Rubelita/MG, com a área total de 57,72 ha (cinquenta e sete hectares e setenta e dois ares) mais ou menos, em terreno de pastagem e carrasco, confrontando: com o Geraldo Costa por cercas de arame, com Antônio Pereira dos Santos e Manoel Esteves Viana por cercas de arame. **REGISTRO ANTERIOR:** 2639, Livro 2-RG, do Registro de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG. **PROPRIETÁRIO:** GERALDO COSTA, brasileiro, fazendeiro, CPF: 034.617.506-20, casado, residente em Salinas/MG. Emolumentos: R$ 14,99 (quatorze reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R$ 4,72 (quatro reais e setenta e dois centavos). Total: R$ 19,71 (dezenove reais e setenta e um centavos). O oficial, _____. (João Eustáquio Borborema).

AV-1-14425 - 27/06/2013 - Protocolo: 33000 - 17/06/2013

INCLUSÃO DO NOME DO CÔNJUGE - Nos termos do requerimento de 22 de maio de 2013, feito por ADERCY DE MATOS SARMENTO, brasileira, do lar, CPF: 986.401.516-87, procedo a presente averbação para incluir o seu nome na presente matrícula, por haver contraído matrimonio com o proprietário Geraldo Costa em 30/04/1964, sob o regime de comunhão universal de bens, passando a assinar ADERCY DE MATOS SARMENTO COSTA, conforme certidão de casamento extraída da matrícula n° 058040 01 55 1964 2 00135 300 0000368 - 18, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 2° Subdistrito de Belo Horizonte/MG em 14/06/2013, ficam arquivados nesta serventia a cópia autenticada da referida certidão e requerimento. Emolumentos: R$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). O oficial, _____. (João Eustáquio Borborema).

AV-2-14425 - 27/06/2013 - Protocolo: 33000 - 17/06/2013

ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES - Nos termos do requerimento de 22 de maio de 2013, feito por ADERCY DE MATOS SARMENTO COSTA, já qualificada no AV-1-14425, procedo a presente averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula limita-se atualmente pela maneira seguinte: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PT_01, de coordenadas N 8.187.820,22m e E 820.804,61m; situado; deste segue confrontando por cercas com Geraldo Costa Junio, com azimute 108°00'59" e distância de 1.320,97m até o vértice PT 02, de coordenadas N 8.187.411,66m e E 822.060,81m, situado; deste segue Manoel Coelho, com azimute 158°54'58" e distância de 197,91m até o vértice PT 03, de coordenadas N 8.187.227,00m e E 822.132,00m, situado; deste segue, com azimute 152°41'23" e distância de 309,50m até o vértice PT_04, de coordenadas N 8.186.952,00m e E 822.274,00m, situado; deste segue confrontando por cercas com Antônio Pereira dos Santos, com azimute 198°26'06" e distância de 297,25m até o vértice PT_05, de coordenadas N 8.186.670,00m e E 822.180,00m, situado; deste segue confrontando por cercas com Espólio de Manoel Esteves Viana, com azimute 298°48'39" e distância de 136,95m até o vértice PT_06, de coordenadas N 8.186.736,00m e E 822.060,00m, situado; deste segue, com azimute 298°34'29" e distância de 127,53m até o vértice PT_07, de coordenadas N 8.186.797,00m e E 821.948,00m, situado; deste segue, com azimute 297°35'50" e distância de 49,65m até o vértice PT_08, de coordenadas N 8.186.820,00m e E 821.904,00m, situado; deste segue, com azimute 305°19'36" e distância de 126,25m até o vértice PT_09, de coordenadas N 8.186.893,00m e E 821.801,00m, situado; deste segue, com azimute 295°27'48" e distância de 209,33m até o vértice PT_10, de coordenadas N 8.186.983,00m e E 821.612,00m, situado; deste segue, com azimute 360°00'00" e distância de 28,00m até o vértice PT_11, de coordenadas N 8.187.011,00m e E 821.612,00m, situado; deste segue, com azimute 338°43'42" e distância de 140,58m até o vértice PT_12, de coordenadas N 8.187.142,00m e E 821.561,00m, situado; deste segue, com azimute 304°16'02" e distância de 110,11m até o vértice PT_13, de coordenadas N 8.187.204,00m e E 821.470,00m, situado; deste segue, com azimute 313°56'21" e distância de 76,38m até o vértice PT_14, de coordenadas N 8.187.257,00m e E 821.415,00m, situado; deste segue, com azimute 315°28'53" e distância de 84,15m até o vértice PT_15, de coordenadas N 8.187.317,00m e E 821.356,00m, situado; deste segue, com azimute 286°26'25" e distância de 63,60m até o vértice PT_16, de coordenadas N 8.187.335,00m e E 821.295,00m, situado; deste segue, com azimute 308°50'49" e distância de 191,31m até o vértice PT_17, de coordenadas N 8.187.455,00m e E 821.146,00m, situado; deste segue, com azimute 320°22'04" e distância de 211,65m até o vértice PT_18, de coordenadas N 8.187.618,00m e E 821.011,00m, situado; deste segue, com azimute 338°49'07" e distância de 85,80m

continua no verso

PARA SUA SEGURANÇA VALE SOMENTE COM CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/04/2023 14:02

até o vértice PT_19, de coordenadas N 8.187.698,00m e E 820.980,00m, situado; deste segue, com azimute 308°09'26" e distância de 71,22m até o vértice PT_20, de coordenadas N 8.187.742,00m e E 820.924,00m, situado; deste segue, com azimute 277°35'41" e distância de 30,27m até o vértice PT_21, de coordenadas N 8.187.746,00m e E 820.894,00m, situado; deste segue, com azimute 298°57'04" e distância de 53,71m até o vértice PT_22, de coordenadas N 8.187.772,00m e E 820.847,00m, situado; deste segue, com azimute 282°25'33" e distância de 60,42m até o vértice PT_23, de coordenadas N 8.187.785,00m e E 820.788,00m, situado; deste segue, com azimute 241°46'58" e distância de 46,53m até o vértice PT_24, de coordenadas N 8.187.763,00m e E 820.747,00m, situado; deste segue, com azimute 275°56'49" e distância de 48,26m até o vértice PT_25, de coordenadas N 8.187.768,00m e E 820.699,00m, situado; deste segue, com azimute 260°52'11" e distância de 56,72m até o vértice PT_26, de coordenadas N 8.187.759,00m e E 820.643,00m, situado; deste segue, com azimute 271°58'30" e distância de 29,02m até o vértice PT_27, de coordenadas N 8.187.760,00m e E 820.614,00m, situado; deste segue, com azimute 288°26'06" e distância de 22,14m até o vértice PT_28, de coordenadas N 8.187.767,00m e E 820.593,00m, situado; deste segue, com azimute 75°52'58" e distância de 218,20m até o vértice PT_01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Ficam arquivados nesta serventia o requerimento, memorial descritivo, planta topográfica, CCIR-2006/2007/2008/2009 e Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal emitida em 10/06/2013 e válida até 07/12/2013. Emolumentos: R$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). O oficial, _____. (João Eustáquio Borborema).

AV-3-14425 - 27/06/2013 - Protocolo: 33000 - 17/06/2013

FALECIMENTO DO PROPRIETÁRIO - Nos termos do requerimento de 22 de maio de 2013, feito por ADERCY DE MATOS SARMENTO COSTA, já qualificada no AV-1-14425, procedo a presente averbação para constar o FALECIMENTO DO PROPRIETÁRIO GERALDO COSTA ocorrido em 26/09/2008, conforme certidão de óbito extraída do Livro 307, fls. 168, Termo 147783 emitida pelo 3° subdistrito de registro civil de Belo Horizonte/MG em 26/09/2008, ficam arquivados nesta serventia a cópia autenticada da referida certidão e requerimento. Emolumentos: R$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). O oficial, _____. (João Eustáquio Borborema).

R-4-14425 - 31/07/2013 - Protocolo: 33167 - 17/07/2013

Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 27 de abril de 2012, pelo 2º ofício de notas de Salinas-MG, livro 214, fls. 132/143, passada pela tabeliã: Maria Eliza Costa Moreira e escritura de re-ratificação lavrada em 22 de maio de 2012 pelas mesmas notas, livro 214, fls. 174/182, procedeu-se o inventário de bens deixados pelo falecimento de GERALDO COSTA, ocorrido em 26/09/2008, era brasileiro, RG: M-178.124, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 034.617.506-20, filho de Belina da Silva Costa e Epaminondas Costa, casado sob o regime de comunhão universal de bens. **1 - DA VIÚVA:** ADERCY DE MATOS SARMENTO COSTA, brasileira, do lar, RG: M-178.028, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 986.401.516-87, viúva, residente na Rua João Porfírio, 61, bairro Centro, Salinas/MG. **2 - DOS HERDEIROS:** MAURICIO MATOS COSTA, brasileiro, trabalhador rural, RG: M-3.573.458, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 542.543.966-00, casado sob o regime de comunhão universal de bens com ROSA HELENA PRATES COSTA, brasileira, professora, RG: MG-3.222.139, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 594.925.466-04, residentes na Fazenda Macuco, Rubelita/MG; GERALDO COSTA JUNIOR, brasileiro, técnico agricola, RG: M-5.202.666, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 720.539.926-20, casado sob o regime de comunhão universal de bens com LUCIANA CAVALCANTE RODRIGUES COSTA, brasileira, do lar, RG: MG-12.792.813, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 648.165.591-91, residentes na Rua Vereador Corinto Pereira de Castro, 344, bairro Raquel, Salinas/MG; MARIA DAS DORES COSTA, brasileira, maior, do lar, RG: M-5.883.597, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 026.344.666-25, solteira, residente na Rua Dr. João Porfírio, 61, bairro Centro, Salinas/MG; e, MARGARETE COSTA, a mesma MARGARETE COSTA TOMANN, brasileira, professora, RG: M-5.881.876, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 677.855.226-34, casada sob o regime de separação de bens com GERHARD ALFONS TOMANN, residentes na Cami de La Val Cervera - Els Regueres, 126, Tortosa, Espanha, sendo Maria das Costa e Margarete Costa, a mesma Margarete Costa Tomann representadas por sua **PROCURADORA:** ADERCY DE MATOS

PARA CONFERÊNCIA - NÃO É PARTE INTEGRANTE DESTA CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/04/2023 14:02

SARMENTO COSTA, já qualificada acima. **3 - DA PARTILHA DA HERANÇA:** O imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais) será partilhado da seguinte forma: caberá à viúva Sra. Adercy de Matos Sarmento Costa somente a área de 28,86 ha (vinte e oito hectares e oitenta e seis ares) do imóvel, parte esta avaliada em R$ 28.500,00 (vinte e oito mil e quinhentos reais) e aos herdeiros Mauricio Matos Costa; Geraldo Costa Junior; Maria das Dores Costa e Margarete Costa Tomann somente a área de 7,2150 ha (sete hectares, vinte e um ares e cinquenta centiares) no valor de R$ 7.125,00 (sete mil, cento e vinte e cinco reais) para cada um. 4- DEMAIS INFORMAÇÕES: 4.1 -Inventariante: Adercy de Matos Sarmento Costa, já qualificada; 4.2 - Advogado: Manoel Francisco Ribeiro de Andrade, OAB/MG 40.695; ITCD pago no valor de R$ 58.284,40 junto ao Banco do Brasil S/A, agência Local em 19/04/2012. Foi emitida a DOI - Declaração de Operação Imobiliária - à Receita Federal. Emolumentos inventário: R$ 487,81 (quatrocentos e oitenta e sete reais e oitenta e um centavos). Taxa de Fiscalização: R$ 187,97 (cento e oitenta e sete reais e noventa e sete centavos). Total: R$ 675,78 (seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos). Emolumentos re-ratificação: R$ 11,30 (onze reais e trinta centavos). Taxa de Fiscalização: R$ 3,56 (três reais e cinquenta e seis centavos). Total: R$ 14,86 (quatorze reais e oitenta e seis centavos). O oficial, _____. (João Eustáquio Borborema).

R-5-14425 - 31/07/2013 - Protocolo: 33167 - 17/07/2013

Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 27 de abril de 2012, pelo 2º ofício de notas de Salinas-MG, livro 214, fls. 132/143, passada pela tabeliã: Maria Eliza Costa Moreira e escritura de re-ratificação lavrada em 22 de maio de 2012 pelas mesmas notas, livro 214, fls. 174/182, os **DOADORES:** ADERCY DE MATOS SARMENTO COSTA, MAURÍCIO MATOS COSTA, sua mulher ROSA HELENA PRATES COSTA, MARIA DAS DORES COSTA, MARGARETE COSTA TOMANN e seus marido GERHARD ALFONS TOMANN, todos já qualificados no R-4-14425 doaram a parte que lhes pertencia no imóvel constante da presente matrícula e R-4-14425, ou seja, uma área de 50,505 ha (cinquenta hectares, cinquenta ares e cinquenta centiares) para os **DONATÁRIOS:** GERALDO COSTA JUNIOR e sua mulher LUCIANA CAVALCANTE RODRIGUES COSTA, já qualificados no R-4-14425. Valor: R$ 49.875,00 (quarenta e nove mil, oitocentos e setenta e cinco reais). Foi emitida a DOI em relação a esta escritura. Emolumentos: R$ 600,49 (seiscentos reais e quarenta e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R$ 231,37 (duzentos e trinta e um reais e trinta e sete centavos). Total: R$ 831,86 (oitocentos e trinta e um reais e oitenta e seis centavos). O oficial, _____. (João Eustáquio Borborema).

R-6-14425 - 07/03/2014 - Protocolo: 34259 - 25/02/2014

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01037-6, emitida em 19 de fevereiro de 2014, na cidade de Salinas/MG, no valor de R$ 147.946,10, com vencimento em 20 de novembro de 2023. **DEVEDOR:** GERALDO COSTA JUNIOR. Na qualidade de cônjuge de Geraldo Costa Junior a Srª LUCIANA CAVALCANTE RODRIGUES COSTA, já qualificados, assinou também esta cédula para declarar que dá o seu consentimento à constituição da garantia descrita na cláusula GARANTIAS, a qual abrangerá a totalidade dos referidos bens, sem exclusão da parte integrante da sua meação. **AVALISTA:** ADERCY DE MATOS SARMENTO COSTA, já qualificada. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A., sediado em Brasília/DF, por sua agência em Salinas/MG, CNPJ: 00.000.000/1056-19. PRAÇA DE PAGAMENTO: Será efetuado na praça de emissão deste título. FORMA DE PAGAMENTO: 08 (oito) prestações anuais, vencendo-se a primeira em 20/11/2016 e a última em 20/11/2023. **GARANTIAS:** Em Hipoteca Cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula e Em Penhor Cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros: 25 vacas girolanda, da cor preta, com 40 meses de idade, no valor de R$ 45.000,00. JUROS: Juros devidos a taxa efetiva de 2 % a. a.. IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS: Fazenda "Baixa Grande", matrícula nº 14.425, município de Rubelita. CONDIÇÕES: As demais condições são constantes desta cédula ora registrada, cuja via não negociável fica aqui arquivada. REFERÊNCIA: A constante do registro nº. 4980, deste cartório. Apresentados CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural nº 11613306096, Código do Imóvel Rural 000.043.581.607-0, FMP: 3,00 ha referente aos anos 2006/2007/2008/2009 devidamente quitado e CNDIR - Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida pela Receita Federal em 25/02/2014 válida até 24/08/2014. Ato: 4531, quantidade de atos: 1.

Continua no verso

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA. SEM VALOR DE CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/04/2023 14:02

Valor Total dos Emolumentos: R$ 17,52. Valor do Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R$ 17,52. O oficial, _____. (João Eustáquio Borborema).

AV-7-14425 - 07/03/2014 - Protocolo: 34259 - 25/02/2014

INCLUSÃO DE DADOS DO CCIR- Procedo a esta averbação para mencionar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se cadastrado no Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR sob n° 000.043.581.607-0, modulo rural n°: 0,0 ha, FMP: 3,0 ha, conforme CCIR n° 11613306096. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 11,86. Valor do Recompe: R$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R$ 16,52. O oficial, _____. (João Eustáquio Borborema)

AV-8-14425 - 04/04/2018 - Protocolo: 40879 - 28/03/2018

ADITIVO - Nos termos do aditivo de Re-ratificação, emitido em 21/03/2018, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n° 40/01037-6, emitida em 19/02/2014, registrada sob o n° R-6, firmado pelo **DEVEDOR:** GERALDO COSTA JÚNIOR e sua esposa LUCIANA CAVALCANTE RODRIGUES COSTA, e pelo **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A., já qualificados no R-6, o presente aditivo tem por finalidade alterar as cláusulas seguir: ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO: O devedor e o credor tem ajustado e acordado alterar o prazo do instrumento de crédito, ficando seu novo vencimento em 20 de novembro de 2025. ALTERAÇÃO DE FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o devedor obriga-se a pagar ao credor, em amortização desta dívida, 08 (oito) parcelas anuais, vencíveis em 20/11/2018, 20/11/2019, 20/11/2020, 20/11/2021, 20/11/2022, 20/11/2023, 20/11/2024 e 20/11/2025, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor pelo número de prestações a pagar, acrescidos de encargos financeiros pactuados. RATIFICAÇÃO DE GARANTIAS PESSOAIS: A avalista ADERCY DE MATOS SARMENTO COSTA, já qualificada, declara concordar com as alterações introduzidas pelo presente aditivo, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. ENCERRAMENTO: Assim ajustado, o devedor, o credor e a avalista declarando não haver a intenção de novar, ratificam a CRPH ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados por força deste aditivo, que àqueles se integra, formando um único e indivisível para os fins de direito. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: BZF94068, código de segurança: 7342261470786155. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 15,09. Recompe: R$ 0,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,00. Total: R$ 21,00. Valor Total dos Emolumentos: R$ 41,50. Valor Total do Recompe: R$ 2,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 58,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O oficial, _____. (João Eustáquio Borborema).

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 11/04/2023 14:02