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 Anisio Guimarães Sarmento 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:** Netércio 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 Oficio do Tabelionato da cidade de Comercinho-MG, no Livro nº 75, ás 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 Oficio do Tabelionato da cidade de Salinas-MG, no Livro nº 3-A, ás 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, ás 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

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 18/07/2023 09:14

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:

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 Arquiteclino 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, NIRF 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:

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:

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 Matricula, 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, ás fls: 90 do Livro 03. **Emitentes Creditados:** Sebastião Martins dos Santos e sua mulher Susi Cristina dos Santos Guimarães Martins. Dou fé. a Oficial:

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 Matricula, ao Banco do Brasil S/A,

Continua na ficha 2

PARA FINS DE CONSULTA NÃO TEM VALOR DE CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 18/07/2023 09:14

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, ás 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

PARA CONSULTA COM CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 18/07/2023 09:14

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 Recompe: 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 da oficio 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 Recompe: 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. SEM VALOR DE CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 18/07/2023 09:14