CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAÇUAÍ/MG
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
4032

Ficha: 1 - FRENTE

4032 - 25/02/1982

Um imóvel RURAL situado na **"Fazenda Água Fria"** no lugar denominado **"Cabeceira do Vai e Volta"** no distrito e município de Itinga-MG, com a área total de **243,62,50,00 has (duzentos e quarenta e três hectares, sessenta e dois ares e cinqüenta centiares). Limitando:** a começar no Cgº Vai e Volta pelo espigão acima águas vertentes rumo direito ao valo, voltando pelo valo limitando com herdeiros de Geraldo Gomes até a cancela, desta por diante e limitando com Custódio Rodrigues da Silva e Joana Augusta de Oliveira, voltando limitando com herdeiros de Geraldo Gomes na Fazenda Água Branca, até o limite de Domingos Dias Jardim, voltando limitando com o mesmo Domingos Dias Jardim por águas vertentes até o ponto de partida. CCIR: 17127005058, Código do imóvel rural: 408077014303-7. **PROPRIETÁRIO: Pedro Trancoso Rocha. REGISTRO ANTERIOR:** Mat. nº 17.195. Lv: 3H. Fls: 153. Dou fé.

R-1-4032 - 25/02/1982

TITULO: compra e venda. **TRANSMITENTES: Pedro Trancoso Rocha e s/mulher Geralda Dias Rocha**, brasileiros, casados, ele lavrador, ela doméstica, portadores do CPF nº 202.249.906-91, residentes no distrito de Jacaré, município de Itinga-MG, neste ato devidamente representados por Antônio de Oliveira Chaves. **ADQUIRENTE: Altair da Silva Gusmão,** brasileiro, casado, fazendeiro, portador do CPF nº 099.837.326-53, residente e domiciliado na cidade de Medina-MG. **FORMA DO TITULO**: Escritura pública de 24 de Dezembro de 1981, lavrada no Oficio do Tabelionato da cidade de Itinga-MG, no Livro nº 73. Folhas: 47 e 48. **IMÓVEL: O imóvel objeto desta Matricula. VALOR:** Cr$2.500.000,00. Dou fé. A oficial:

R-2-4032 - 14/06/1984

TITULO: compra e venda. **TRANSMITENTES: Altair da Silva Gusmão e s/mulher Percilia Costa Gusmão**, brasileiros, casados, fazendeiros, portadores do CPF nº portador do CPF nº 099.837.326-53, residente e domiciliado na cidade de Medina-MG, neste ato devidamente representados por Jorgemi Ferreira de Araújo. **ADQUIRENTE: Anísio Guimarães Sarmento**, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 115.543.986-49, residente e domiciliado na cidade de Salinas-MG. **FORMA DO TITULO:** Escritura pública de 12 de Junho de 1984, lavrada no Oficio do Tabelionato da cidade de Itinga-MG, no Livro nº 74. Folhas: 177 a 178. **IMÓVEL: O imóvel objeto desta Matricula. VALOR:** Cr$20.000.000,00. Dou fé. A oficial:

R-3-4032 - 09/02/2007

Nos termos do formal de partilha julgado por sentença em 26 de Junho de 1987, extraído dos autos sob o nº 057005010476-1, de inventario judicial dos bens deixados por falecimento de **Clara Aparecida dos Santos Guimarães**, 2ª Secretaria da comarca de Salinas-MG, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da respectiva comarca de Salinas-MG, Dr. Geraldo Rodrigues de Oliveira; coube ao herdeiro **CRISTIANO DOS SANTOS GUIMARÃES**, brasileiro, menor impúbere, CPF nº 006.064.426-50, residente e domiciliado à rua B.H, 282, Bairro Panorama na cidade de Salinas-MG, em pagamento de sua herança, no imóvel constante da presente Matricula, avaliado em R$22.500,00; uma fração ideal a um terço (1/3) desse imóvel correspondente a área de 81,20,83,00 has(oitenta e um hectares, vinte ares e oitenta e três centiares) pelo valor R$7.500,00; coube a herdeira **SUSI CRISTINA DOS SANTOS GUIMARÃES**, brasileira, menor impúbere, CPF nº 965.734.226-00, residente e domiciliada à rua B.H, 282, Bairro Panorama, na cidade de Salinas-MG, em pagamento de sua herança, no imóvel constante da presente

Continua no verso

PARA FINS DE PENHORA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Matricula, avaliado em R$22.500,00; uma fração ideal a um terço (1/3) desse imóvel correspondente a área de 81,20,83,00 has(oitenta e um hectares, vinte ares e oitenta e três centiares) pelo valor R$7.500,00; coube a herdeira **DEBHORA DOS SANTOS GUIMARÃES**, brasileira, menor impúbere, CPF nº 060.501.636-42, residente e domiciliada à rua B.H, 282, Bairro Panorama, na cidade de Salinas-MG, em pagamento de sua herança, no imóvel constante da presente Matricula, avaliado em R$22.500,00; uma fração ideal a um terço (1/3) desse imóvel correspondente a área de 81,20,83,00 has(oitenta e um hectares, vinte ares e oitenta e três centiares) pelo valor R$7.500,00. Dou fé. a Oficial:

AV-4-4032 - 13/04/2007

VENDA: Nesta data, Cristiano dos Santos Guimarães e Debhora dos Santos Guimarães, venderam as suas partes do imóvel acima descrito, correspondente a área total de **162,41,66,00 has** para a Srª Susi Cristina dos Santos Guimarães Martins, conforme R.05, abaixo. Dou fé. A oficial:

R-5-4032 - 13/04/2007

Compra e venda. **TRANSMITENTES: Cristiano dos Santos Guimarães**, brasileiro, estudante, solteiro, maior, portador do CPF nº 006.064.426-50, residente e domiciliado à Rua Guarani nº 97, na cidade de Montes Claros-MG, neste ato devidamente representado por Julimar de Oliveira Filho, portador do CPF nº 550.765.806-49, conforme procuração particular datada de 02.02.1975 e Debhora dos Santos Guimarães, brasileira, solteira, portadora do CPF nº 060.501.636-42, residente e domiciliada à Rua Arthur Vitorino Coelho, 163, Bairro Baurity, na cidade de Ouro Preto-MG. **ADQUIRENTE: SUSI CRISTINA DOS SANTOS GUIMARÃES MARTINS**, brasileira, funcionária pública federal, casada com Sebastião Martins dos Santos, portador do CPF nº 965.734.226-00, residentes e domiciliados à Rua Belo Horizonte, 282, Bairro Panorama, na cidade de Salinas-MG. FORMA **DO TITULO**: Escritura pública de 06 de Março de 2007, lavrada no Oficio do 1º Tabelionato da cidade de Salinas-MG, no Livro nº 151. Folhas 012. **IMÓVEL**: Um imóvel RURAL situado na **"Fazenda Água Fria"** no lugar denominado **"Cabeceira do Vai e Volta"** no distrito e município de Itinga-MG, com a área total de **162,41,66,00 has(cento e sessenta e dois hectares, quarenta e um ares e sessenta e seis centiares)**. Limitando: a começar no Cgº Vai e Volta pelo espigão acima águas vertentes rumo direito ao valo, voltando pelo valo limitando com herdeiros de Geraldo Gomes até a cancela, desta por diante e limitando com Custódio Rodrigues da Silva e Joana Augusta de Oliveira, voltando limitando com herdeiros de Geraldo Gomes na Fazenda Água Branca, até o limite de Domingos Dias Jardim, voltando limitando com o mesmo Domingos Dias Jardim por águas vertentes até o ponto de partida. Cadastrada no INCRA sob o nº 408077014303-7, CCIR nº 17127005058. **VALOR:** R$20.000,00. Dou fé. A oficial:

R-6-4032 - 28/05/2012

Para todos os fins de direito, fica o imóvel constante desta matrícula HIPOTECADO pela cédula rural hipotecária de nº 40/00776-6, com **VENCIMENTO:** 15/02/2020. **VALOR:** R$ 200.448,00 emitida por Sebastião Martins dos Santos e Susi Cristina dos Santos Guimarães Martins, registrada no Lv. 03, nº 1356, fls 140, deste CRI, em hipoteca cedular de 1º grau e sem a concorrência de terceiros. Banco do Brasil S/A, Agência Salinas-MG, como credor. Valor cobrado: R$ 17,52. Protocolo: 48.064, Lv. 1-C, fls. 12. Dou fé. A Oficial:

R-7-4032 - 24/12/2012

Continua na ficha 2

PARA FINS DE COMPRA E VENDA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA de nº 40/00869-X, de 19 de Dezembro de 2012. **VALOR:** R$ 114.000,00 - **VENCIMENTO**: 15 de novembro de 2022. **DEVEDOR**: SEBASTIÃO MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, pecuarista, RG: MG-4.627.704, CPF: 623.846.196-91 e SUSI CRISTINA DOS SANTOS GUIMARÃES MARTINS, brasileira, servidora federal, CPF: 965.734.226-00, casado, residentes na Rua Belo horizonte, 282, Salinas/MG. **CREDOR**: BANCO DO BRASIL AGENCIA SALINAS, CNPJ: 00.000.000/1056-19, sediada em Salinas/MG. **DESTINAÇÃO:** o crédito deferido destina-se à aplicação na forma do orçamento anexo à referida cédula, conforme Registro nº 1477, no Livro de Registro Auxiliar. **TAXA DE JUROS:** 2,5% efetivos ao ano. **GARANTIAS**: Em hipoteca cedular de 2º (segundo) grau e sem a concorrência de terceiros, o imóvel denominado Fazenda Água Fria, constante desta matrícula, e em penhor cedular de primeiro grau e sem a concorrência de terceiros os bens adquiridos com o financiamento, indicados e descritos no orçamento. 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.

R-8-4032 - 23/07/2018 - Protocolo: 66878 - 16/07/2018

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - nº: 491.903.293, de 26 de Junho de 2018. **VALOR:** R$ 223.369,06 - **VENCIMENTO:** 25/06/2025. **PROPRIETÁRIOS/DEVEDORES:** SUSI CRISTINA DOS SANTOS GUIMARÃES MARTINS, brasileira, servidora federal, RG: MG-7.333.763 - 19/04/2002, Órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 965.734.226-00, casados sob o regime de comunhão universal de bens com SEBASTIÃO MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, pecuarista, RG: MG-4.627.704 - 15/03/2006, Órgão expedidor: PC-MG, CPF: 623.846.196-91, residentes e domiciliados na Rua Belo horizonte, nº 282, bairro Panorama, CEP: 39560-000, Salinas/MG. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A. - AGÊNCIA GECOR ING - BELO HORIZONTE - MG, CNPJ: 00.000.000/7499-31. **DESTINAÇÃO:** O crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao pagamento do saldo devedor das minhas(nossas) dívida, operações de crédito contratadas anteriormente com Banco do Brasil, conforme descritos em cédula. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 0,49 % ao mês; Efetiva 6,041 % ao ano. **GARANTIAS:** Em hipoteca cedular de 3º grau e sem a concorrência de terceiros, o imóvel rural denominado "FAZENDA ÁGUA FRIA", com área de 243,62 has, situada em ITINGA-MG, Propriedade de SUSI CRISTINA DOS SANTOS GUIMARÃES MARTINS, constante desta matrícula, desta serventia. **FORMA DE PAGAMENTO:** O referido financiamento será pago em 07 parcelas, vencível a primeira em 25/06/2019 e a última em 25/06/2025, correspondendo cada uma delas nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições na presente cédula que fica via arquivada neste cartório.Ato: 4301. quantidade Ato: 2. Ato: 4543. quantidade Ato: 1. Ato: 8101. quantidade Ato: 9. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis. localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **CDD94666**, código de segurança : 463382461402354S. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.684,65. Valor Total do Recompe: R$ 101,02. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 974,60. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.760,27. Valor Total ISS: R$ 50,52. **"Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"**. Dou fé. O oficial:

AV-9-4032 - 10/06/2021 - Protocolo: 74271 - 11/03/2021

PENHORA: Procedo a esta averbação para constar a especificação da PENHORA sobre

Continua no verso

PRAZO SUPERIOR A 30 DIAS - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, um imóvel RURAL situado na **"Fazenda Água Fria"** no lugar denominado **"Cabeceira do Vai e Volta"** no distrito e município de Itinga-MG, com a área total de 243,62,50,00 has (duzentos e quarenta e três hectares, sessenta e dois ares e cinqüenta centiares), originada da Ação de Execução de Títulos Extrajudiciais, Processo nº 0018885-08.2016.8.13.0570, em que figura como **EXEQUENTE**: BANCO DO BRASIL S.A. - AGÊNCIA BRASÍLIA-DF, CNPJ: 00.000.000/0001-91, situada na Q Saun Quadra 5 Lote B Torres, I, II E III, bairro Asa Norte, Brasília/DF, CEP: 70040-912, como **EXECUTADO:** SEBASTIÃO MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, fazendeiro, RG: MG-4.627.704 - PC/MG, CPF: 623.846.196-91, casado em 30/07/1993, na Serventia Cartório de Registro Civil de Salinas/MG, Livro: 62, Às Folhas: 67, Termo/Inscrição: 6487 da Comarca Salinas, sob o regime de comunhão parcial de bens com SUSI CRISTINA DOS SANTOS GUIMARÃES MARTINS, brasileira, servidora federal, RG: MG-7.333.763 - 19/04/2002, SSP/MG, CPF: 965.734.226-00, residentes e domiciliados na Rua Belo horizonte, nº 282, bairro Panorama, Salinas/MG, CEP: 39560-000. **DEPOSITÁRIO:** SEBASTIÃO MARTINS DOS SANTOS, acima qualificado. Nos termos da certidão emitida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Salinas-MG, em 01/11/2016. Anexos Auto de Penhora e depósito e mandado de citação do executado. **Valor do débito:** R$232.153,19. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **EQF51482**, código de segurança : 6203350469743232. Valor Total dos Emolumentos: R$ 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. NÃO É CERTIDÃO

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