Matrícula: 5.304 – Data: 12/08/1986

Imóvel: Boa Esperança. Distrito de Padre Fialho, com área de 18.79.38ha de terras de cultura e pasto dividido e demarcado judicialmente partindo de um marco fincado á margem da estrada com Epaminondas Araújo Chaves e Selmo Chaves, segue pela estrada em divisas com Selmo Chaves com 727 metros onde fincou outro marco á margem da estrada. Dali com 195º mediram 212 metros com José Chaves Sobrinho, até o alto onde fincou outro marco na linha do tombo. Seguindo pela linha do tombo com Samuel Cunha, chega a estaca 54 com José Mendes. Continuando pela linha chega a estaca 57-B onde apanha o córrego mestre e segue até a estaca 60-F onde deixa o córrego com Epaminondas Araújo Chaves. Deste pela linha do tombo até o marco fincado á margem da estrada e, aí, casa, usina, paiol, tulha, 3.000 cafeeiros, casa colono. Ficam mantidas as servidões existentes.

Anterior: 4.348. INCRA: 433.101.004.049; área 125.6; mód. 24; nº mód. 5.16; fração 3 e quite 85.

Proprietário: OTÁVIO CHAVES, brasileiro, casado, agricultor e residente no imóvel.

R-1-5.304: Transmitente: **DIVISÃO BOA ESPERANÇA**. Adquirente: **OTÁVIO CHAVES**, brasileiro, casado, agricultor e residente no imóvel. Divisão: julgada 20.11.1985. Certidão de Pagamento 20.11.1985, 2º Ofício. Cz$3.758,76.

R-2-5.304: em 08.10.2003. Transmitente: **OTÁVIO CHAVES**. Adquirente: **MARCOS ANTONIO CHAVES MENDES**, brasileiro, solteiro, agricultor e residente no imóvel 840.659.826.34 e 810.122.256.15. Doação: público 29.06.1999. Matipó. R$6.000,00.

R-3-5.304: em 28.12.2006. Transmitentes: **MARCOS ANTONIO CHAVES MENDES** s/m. Proprietário: **LORIVAL CHAVES FRANKLIM**, brasileiro, solteiro, agricultor e residente no imóvel 873.146.576.53. Compra e Venda: público 25.09.2006, 2º Oficio. R$10.000,00.

R-4-5.304: em 19.12.2007. Transmitente: **OTÁVIO CHAVES**. Proprietário: **MARCOS ANTONIO CHAVES MENDES**, filho do falecido com área 12.59.86ha. Adjudicação: Carta Adjudicação julgada 14.11.2007. R$71.000,00.

R-5-5.304: em 20.12.2007. Transmitentes: **MARCOS ANTONIO CHAVES MENDES** s/m. Proprietário: **LORIVAL CHAVES FRANKLIN**, brasileiro, casado, agricultor e residente no imóvel 873.146.576.53. Compra e venda: publico 19.12.07, 1º Ofício. R$25.180,00.

R-6-5.304: 03.07.2008. **ESCRITURA PÚBLICA CÉDULA BANCARIA**; Manhuaçu 10.04.2008. Emitente: **LORIVAL CHAVES FRANKLIN** s/m, **LEDIMAR FERNANDES LIMA FRANKLIN** 873.146.576.53. Interveniente garantidora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA ZONA DA MATA DE LIVROS LTDA** 41.697.103/0001-30. R$30.000,00. Juros 3.50% ao mês. Vencimento 07.04.2010. Obrigam-se as partes pelos demais clausulas e condições do contrato.

R-7-5.304: em 8.11.2010. **C. C. BANCÁRIO**, Matipó 26.10.2010. Vencimento á vista. R$ 30.000,00. Juros 48.8800% ano.

R-8-5.304: em 24.10.2013 **CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO COM HIPOTECA**. Credor: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA ZONA DA MATA DE MINAS LTDA,** agencia de Matipó, na data: 21.10.2013. Cédula de n° 99.953 valor R$ 30.000,00 com vencimento a Vista em Hipoteca de 1° Grau Emitente. **LORIVAL CHAVES FRANKLIN.**

R-9-5.304: em 24.10.2013. **CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO COM HIPOTECA** Credor **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA ZONA DA MATA DE MINAS LTDA**, agencia de Manhuaçu na data: 07.10.2013 Valor R$ 45.000,00 com vencimento para 04.09.2014. Emitente. **LORIVAL CHAVES FRANKLIN.**

Solicitado por: 03535074401 - Data da Solicitação: 11/05/2021 13:14

CONTINUA FLS. 01V

R-10-5.304: Protocolo nº. 37032, em 24.10.2014. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**. Credor: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA ZONA DA MATA DE MINAS LTDA**, agência de Manhuaçu, na data de 01.10.2014. Cédula nº. 98338-5. Valor: R$45.000,00. Com taxa de juros de 6,5% ao ano. Com vencimento final para 25.09.2015. Emitente: **LORIVAL CHAVES FRANKLIN**, CPF 873.146.576-53. Emolumentos: R$69,24; Recompe: R$4,15; Taxa de fiscalização judiciária: R$24,46; Total: R$97,85. Dou fé.

Av-11-5.304: em 02.07.2015. **RETIFICAÇÃO**. De acordo com o procedimento administrativo interno, ficou constatado que a área adquirida nos registros **R-1; R-2; R-3; R-4** e **R-5** são: **R-1 Otavio Chaves** adquiriu a área de **12.59.86ha**; **R-2 Marcos Antonio Chaves Mendes** adquiriu a área de **6.19.52ha**; **R-3 Lorival Chaves Franklin** adquiriu a área de **6.19.52ha**; **R-4 Marcos Antonio Chaves Mendes** adquiriu a área de **12.59.86ha** e **R-5 Lorival Chaves Franklin** adquiriu a área de **12.59.86ha**. Retificação feita "*ex officio*", na forma do art. 213, I, "a", da Lei n. 6.015/73. Dou fé.

R-12-5.304: Protocolo nº. 38734, em 16.07.2015. **CEDULA DE CREDITO BANCARIO**. Credor: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA ZONA DA MATA DE MINAS LTDA**, agência de Matipo, na data de 10.07.2015. Cédula nº. 148.062. Valor: R$ 60.000,00. Com taxa de juros mensal: 3,0000%; taxa de juros anual: 42,5761%; CET anual: 49,8500%; periodicidade da capitalização: mensal; CET mensal: 3,3800%. Com vencimento a vista. Natureza: Abertura de credito. Hipoteca em 1º grau, o imóvel acima, de propriedade de Lorival Chaves Franklin. Emitente: **LORIVAL CHAVES FRANKLIN**, CPF 873.146.576-53. Emolumentos: R$75,74; Recompe: R$4,29; Taxa de fiscalização judiciária: R$25,24; Total: R$100,98. Dou fé.

R-13-5.304: Protocolo nº. 39010, em 21.09.2015. **HIPOTECA**. De acordo com o constante da Cédula de Credito bancario de nº. 110777-2, no valor de R$ 45.000,00, o imóvel acima, foi oferecido em **garantia hipotecária de 3º grau**, pelo emitente: **LORIVAL CHAVES FRANKLIN**, brasileiro, produtor agrícola polivalente, inscrito no CPF sob o nº. 873.146.576-53 e RG nº. MG-10.553.006, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Ledimar Fernandes Lima Franklin, residentes e domiciliados na Fazenda boa Esperança, s/nº, Matipo/MG. Tendo como avalista: Ledimar Fernandes Lima Franklin, inscrita no CPF sob o nº. 029.391.416-81; ao credor: **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DA ZONA DA MATA DE MINAS LTDA-SICOOB CREDILIVRE**, situado na Praça cinco de Novembro, nº. 355, Centro, Manhuaçu/MG inscrito no CNPJ sob o nº. 41.697.103/0001-30, agência de Manhuaçu, na data de 10.09.2015. A garantia vincula-se a contrato de mutuo, avaliação no valor de R$ 350.000,00, com vencimento final em 24.10.2016, acrescido de juros de 8,75% ao ano, mais correção monetária. Cédula de Credito Bancario registrada no livro auxiliar de nº, 3-F; fls. 62, registro nº. 2958/5. Obrigam-se as partes às condições do contrato. Registro realizado na data 21.09.2015. De acordo com o mandado de segurança, o valor recebido é de: R$17,52. Dou fé. Dou fé.

R-14-5.304: Protocolo nº 41772, em 20/09/2016. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 1235157, emitida em 19/09/2016, em Matipó/MG, no valor de R$45.000,00 com vencimento em 10/10/2017. **Local de pagamento:** Matipó/MG. **EMITENTE: LORIVAL CHAVES FRANKLIN**, brasileiro, casado, produtor agricola polivalente, inscrito no CPF sob o nº 873.146.576-53 e RG sob o nº MG-10.533.006 SSP/MG residente e domiciliado em Matipó, no Córrego Fazenda Boa Esperança, Zona Rural. **CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA MINAS LTDA-SOCOOB CREDILIVRE**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.697.103/0001-30, com sede em Manhuaçu, na Praça Cinco de Novembro, 355, Bairro Centro. **Avalista: LEDIMAR FERNANDES LIMA FRANKLIN**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 029.391.416-81 e RG sob o nº M-8.709.098 SSP/MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **LORIVAL CHAVES FRANKLIN**, acima qualificado, residente e domiciliada em Matipó, no Córrego Fazenda Boa Esperança, Zona Rural, Bairro . **Juros:** 9,50% ao ano. **Condições de pagamento:** de acordo com a

PARA MELHOR VISUALIZAÇÃO GIRE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 03535074401 - Data da Solicitação: 11/05/2021 13:14

cédula ora reportada. **GARANTIA**: **em hipoteca cedular de 4º grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel objeto desta matrícula. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da cédula ora registrada. Data do registro: 27/09/2016. O Oficial. Dou fé. Emol=R$681,83 RC=R$40,91 TFJ=R$278,48 VFU=R$1.001,22 Cod.4515-3

R-15-5.304: Protocolo 44270, de 14/11/2017. **PENHORA.** Conforme Mandado de Penhora e Avaliação datado de 26/10/2017, extraído dos autos nº 0038016-84.2017.8.13.0003, Auto de Penhora, Avaliação. Depósito e Intimação datado de 14/11/2017, e Certidão datada de 14/11/2017 que ficam arquivados, expedidos pelo Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Abre Campo, sendo autor o Estado de Minas Gerais e réu Lorival Chaves Franklin, inscrito no CPF sob o nº 873.146.576-53 e RG 10.553.006/MG, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre a fração de 32,9640% do imóvel desta matrícula, equivalente a área de 6.19.52ha.** O imóvel foi avaliado em R$132.928,00, para garantia do débito de R$161.546,05, tendo como fiel depositário Lorival Chaves Franklin. Emol=R$0,00 RC=R$0,00 TFJ=R$0,00 VFU=R$0,00 Cod. 4527-8-10 Qtd: 1. Abre Campo, 24/11/2017. O Oficial. Dou fé.

Av-16-5.304: Protocolo nº 45785, de 04/09/2018. **CASAMENTO**. Conforme certidão de casamento datada de 12/09/2018, do Cartório de Registro Civil de Sericita/MG, extraída da matrícula nº. 042713015519922000091860000721 41, que fica arquivada, foi celebrado no dia 08/02/1992, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **LORIVAL CHAVES FRANKLIN** e **LEDIMAR FERNANDES LIMA**, que passou a assinar **LEDIMAR FERNANDES LIMA FRANKLIN**. Emol= 15,50 TFJ=R$4,87 VFU=R$ 20,37 Cod. 4160-8 Qtd: 1. Abre Campo, 14/09/2018. O Oficial. Dou fé.

Av-17-5.304: Protocolo nº 45785, de 04/09/2018. **INSERÇÃO DE DADOS**. Conforme requerimento do interessado datado de 12/09/2018 e cópia autenticada de CPF e Carteira de Identidade, que ficam arquivados, insere-se na presente matrícula os dados pessoais de **LORIVAL CHAVES FRANKLIN**, que é brasileiro, casado, produtor agrícola, inscrito no CPF sob o nº 873.146.576-53 e RG MG-10.553.006 SSP/MG, residente e domiciliado na Fazenda Boa Esperança, zona rural de Matipó/MG. Emol= 15,50 TFJ=R$4,87 VFU=R$ 20,37 Cod. 4134-3 Qtd: 1. Abre Campo, 14/09/2018. O Oficial. Dou fé.

Av-18-5.304: Protocolo nº 45785, de 04/09/2018. **INSERÇÃO DE DADOS**. Conforme requerimento do interessado datado de 12/09/2018 e cópia autenticada de CPF e Carteira de Identidade, que ficam arquivados, insere-se na presente matrícula os dados pessoais de **LEDIMAR FERNANDES LIMA FRANKLIN**, que é brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob o nº 029.391.416-81 e RG MG-8.709.098 PC/MG, residente e domiciliada na Fazenda Boa Esperança, zona rural de Matipó/MG. Emol= 15,50 TFJ=R$4,87 VFU=R$ 20,37 Cod. 4134-3 Qtd: 1. Abre Campo, 14/09/2018. O Oficial. Dou fé.

R-19-5.304: Protocolo nº 45785, de 04/09/2018. **HIPOTECA CEDULAR**. Conforme Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário nº 192.598 e Anexo de Garantia, datados de 27/08/2018, emitidos em Matipó/MG, a fração de 67,0359% do imóvel objeto desta matrícula, equivalente a área de 12.59.86ha foi dado **em hipoteca cedular de nono grau e sem concorrência de terceiros**, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido aos devedores, nas seguintes condições: **EMITENTE: LORIVAL CHAVES FRANKLIN**, brasileiro, produtor agrícola polivalente, inscrito no CPF sob o nº 873.146.576-53 e RG MG-10.553.006, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **LEDIMAR FERNANDES LIMA FRANKLIN**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 029.391.416-81 e RG M-8.709.098, residentes e domiciliados na Fazenda Boa Esperança, zona rural de Matipó/MG. **CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA ZONA DA MATA DE MINAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.697.103/0001-30,

Solicitado por: 03535074401 - Data da Solicitação: 11/05/2021 13:14

com sede na Praça da Independência, 110, Matipó/MG. **Avalista: LEDIMAR FERNANDES LIMA FRANKLIN**, já qualificada acima. **Valor da dívida:** R$60.000,00. **Vencimento:** a vista. **Taxa de Juros Mensal:** 3,0000%. **Taxa de Juros Anual:** 42,5761%. **Cet mensal:** 3,3800%. **Cet anual:** 49,8500%. **Periodicidade da capitalização:** mensal. **Local de pagamento**: Matipó/MG. **Valor de avaliação:** R$649.131,98. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da cédula ora registrada. Nirf: 5.986.672-1, CCIR: nome do imóvel: Fazenda Boa Esperança; município: Matipó; nome do declarante: Lorival Chaves Franklin; nº. do CCIR: 17840925187, código: 950.076.238.368-9, área total (ha) 12,5986; módulo rural 9,7046; nº. de módulos rurais 2,37; módulo fiscal 24,0000; n.º de módulos fiscais 1,0624; FMP (ha) 3,0000. Emol= 943,09 TFJ=R$363,40 VFU=R$ 1.306,49 Cod. 4516-1 Qtd: 1. Abre Campo, 14/09/2018. O Oficial. Dou fé.

Av-20-5.304: Protocolo nº 48236, de 10/10/2019. **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO**. Procede-se esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula de Produto Rural n° 148/2019, registrada no Livro 3 - Auxiliar sob o n° **5.668** deste Registro de Imóveis, emitida em 07/10/2019 com vencimento para 15/08/2020, pela **Proprietária/Emitente LEDIMAR FERNANDES LIMA FRANKLIN**, acima qualificada, tendo como **Credora YARA BRASIL FERTILIZANTES S.A**, CNPJ nº 92.660.604/0001-82, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 1672, bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS, cujos bens dados em garantia encontram-se localizados no imóvel objeto desta matrícula. Emol=R$16,16 RC=R$0,97 TFJ=R$5,38 VFU=R$22,51 Cod. 4135-0 Qtd: 1. Abre Campo, 23/10/2019. A Oficial. Dou fé.

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO TEM VALOR COMERCIAL

Solicitado por: 03535074401 - Data da Solicitação: 11/05/2021 13:14