



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2F

240

MATRÍCULA N.º 1.734

DATA 12-01-1977

IMÓVEL: 46,50,00 ha de campos de 1ª, na fazenda Bom Jardim, lugares denominados Laranjeira e Caixeta, deste município de Patrocínio-MG, confrontando com rodovia Patrocínio- Monte-Carmelo, Farnese Alves de Queiroz, José Moises e outros, José Caetano, Orlando Alves de Queiroz e Farnese Alves de Queiroz.

PROPRIETÁRIO - Luciano Ribeiro de Queiroz, fazendeiro, e s/mr Dalva Stela de Queiroz, - brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade- CPF- 004.696.886

REGISTRO ANTERIOR- 28.320-fls 259-1º-3-AE.

R-1-1.734 - Prot. 3.981 - 12-01-1977- CÉDULA RURAL HIPOTECÁRI -EMITENTE- Luciano Ribeiro de Queiroz e s/mr Dalva Stela de Queiroz. FINANCIADOR- Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, agência de Patrocínio-MG. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO- 31-10-983-Patrocínio - MG. VALOR DO CRÉDITO- Cr\$336.798,56, para financiamento de plantio de 25,27 ha (renque) - cafeeiros (covas) no imóvel de propriedade dos emitentes acima matriculado. JUROS- 7% ao ano. HIPOTECA DE 1º GRAU. EMISSÃO- 07-01-1977-Patrocínio-MG: FUNRURAL- nº 209907-datado de 11-01-977, expedido pelo agente local, válido até 28-02-77. ANEXO- Um programa da ga - rantia da atividade agropecuária -PROAGRO, e um laudo técnico de avaliação e plano agrônomo e seus respectivos quadros. Eu, Neusa Aparecida de Castro, escrevente o datilografei Eu, Gerson Barbosa, oficial o subscrevo, dou fé e assino.

O OFICIAL Gerson Barbosa -
AV-2-1.734. 22/12/1982. Certifico que a cédula reg. sob nº 1 acima fica cancelada, em virtude de autorização do banco financiador de 23/11/82, arquivado em cartório. Dou fé.
O OFICIAL Gerson Barbosa

R-3- 1.734. Prot. 40.606. 24-11-86. TRANSMITENTE: Luciano Ribeiro de Queiroz e s/mr. Dalva Stela de Queiroz. Adquirente: JORGE ELIAS ABRÃO, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 004704491-91. COMPRA E VENDA. Público de 30-12-1982 2º Ofício local. PREÇO: Cr\$4.900,00. Venda total. Comparecem também a este ato concordando e indicando o comprador, Altair Olimpio de Oliveira e Fernando Nunes Ribeiro. Cumpriam os dispositivos do artigo 37 da lei 4.771 do Código florestal. INCRA: 415 103 333 506-0.- MF-40,0. NMF-1,53. AT-66,5. FMP-3,0, quitado para 1986, em nome de Luciano Ribeiro de Queiroz. Dou fé.

O Oficial substº João Carlos da Rosa.

AV-4/1.734. Prot. 187.252. 16/03/2011. Certifico que, em virtude de Requerimento de Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A - BDMG, datado de 24/02/2011, instruído com Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução, expedida em 31/01/2011, pela 5ª Fazenda Estadual, da Comarca de Belo Horizonte, MG, Processo Nº 0024.84.143837-7, onde figura como EXEQUENTE: BDMG - Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A e, como EXECUTADOS: Elias José Abrão Neto, CIC/MF 183.263.746-87; Hilda Elias Cardoso, CIC/MF 004.704.496-91; Indústria de Carnes e Derivados S.A, CNJP/MF 23.403.926/0001-23; Jorge Elias Abrão, CIC/MF 004.704.496-91; Marta Regina de Queiroz Elias, CIC/MF 183.263.746-87. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, Janette Jaber Barbosa, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial, Janette Jaber Barbosa.

AV-5/ 1.734 - PROT. 284.506. - 25/02/2019. ATUALIZAÇÃO DE ITR e CCIR. Em virtude de apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 12/11/2018 válida até 11/05/2019 confirmada eletronicamente por esta Serventia e cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, quitado para 2018, ambos em nome de Jorge Elias Abrão, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que o presente imóvel se encontra cadastrado junto a Secretaria da Receita Federal sob o ITR/NIRF Nº 1.537.202-2, AT 66,5ha e junto ao INCRA sob o CCIR Nº 415.103.009.792-3, tendo Módulo Rural (ha): 18,9601; Nº de Módulos Rurais: 21,39; Módulo Fiscal (ha): 0; Nº Módulos Fiscais: 10,1389; FMP (ha): 3,00. - Emolumentos: R\$16,16. Recomepe: R\$0,97. TFI: R\$5,38. ISSQN: R\$0,48. Total: R\$22,99. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$83,72. Recomepe: R\$5,04. TFI: R\$27,86. ISSQN: R\$2,52. Total: R\$119,14. Código: 8101-8. Quantidade: 14. Tributação: 1. Data do Ato: 08/03/2019. - Eu, João Paulo Ribeiro Fernandes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, Kátia Jaber Barbosa, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, João Paulo Ribeiro Fernandes.

AV-6/1.734. - PROT. 300.202. - 14/08/2020. IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS DADOS EM GARANTIA. Procedo essa averbação para fazer constar que o presente imóvel é o de localização da garantia registrada nesta Serventia. ORIGEM: Garantia constituída pela CÉDULA DE PRODUTO RURAL S/Nº. - EMISSÃO: 25/06/2020 - Patrocínio, MG. - VENCIMENTO: 25/04/2021, registrada neste SRI de Patrocínio, sob o R-1/62.486, F. 240, Lº 2-F, cujas partes envolvidas se encontram devidamente

(Continua no verso...)



218.600

19/05/2022 10:07:33

pag. 1

Continua na página 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 F.....

qualificadas no referido registro. - **GARANTIA: PENHOR AGRÍCOLA EM 1º GRAU de preferência e sem concorrência de terceiros:** 7.084 (425.040,00Kg), cuja característica da soja se encontra descrito no item abaixo (IDENTIFICAÇÃO DO PRODUTO). - **VÍNCULO:** Área de 66,50ha das Matrículas 1.734 e 5.089, de propriedade de Espólio de Jorge Elias Abrão, cujo vínculo é comprovado através do Contrato de Arrendamento e seu aditivo, firmados entre o Emitente da Cédula e o proprietário do imóvel, conforme documentos arquivados nesta Serventia. - **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 1.537.202-2**, emitida em 01/09/2020 válida até 28/02/2021 e **CCIR: 415.103.009.792-3**, quitado para 2020, ambos em nome de Jorge Elias Abrão. - Emolumentos: R\$16,69. Recomepe: R\$1,00. TFI: R\$5,56. ISSQN: R\$0,50. Total: R\$23,75. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$86,52. Recomepe: R\$5,18. TFI: R\$28,70. ISSQN: R\$2,66. Total: R\$123,06. Código: 8101-8. Quantidade: 14. Tributação: 1. Data do Ato: 13/10/2020. - Eu, Anna Louiza Denezine de Paula, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa

AV-7/ 1.734. - PROT. 303.581. - 24/11/2020. IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS DADOS EM GARANTIA. Procedo essa averbação para fazer constar que o presente imóvel é o de localização da garantia registrada nesta Serventia. **ORIGEM:** Garantia constituída pela **CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº 049/21. - EMISSÃO:** 30/06/2020 - Patrocínio, MG. - **VENCIMENTO:** 30/04/2021, registrada neste SRI de Patrocínio, sob o **R-1/62.921, F. 180, Lº 3-BBBT**, cujas partes envolvidas se encontram devidamente qualificadas no referido registro. - **GARANTIA: PENHOR AGRÍCOLA DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros:** 174.960 quilos, em grãos a granel, equivalente a 2.916 sacas de 60kg/cada de Soja, localizado neste imóvel bem como nas Matrículas 5.089 e 5.096, sem especificar a quantidade do produto produzido em cada imóvel; **VÍNCULO:** Contrato de Arrendamento de uma Área constituída de 66,50ha, oriundos desta matrícula e da matrícula 5.089, ambas de propriedade de Espólio Jorge Elias Abrão, sem especificar a área arrendada de cada matrícula, conforme contrato, arquivado nesta Serventia. - **ITR e CCIR:** os mesmos descritos na AV-6 desta Matrícula. - Emolumentos: R\$16,69. Recomepe: R\$1,00. TFI: R\$5,56. ISSQN: R\$0,50. Total: R\$23,75. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$123,60. Recomepe: R\$7,40. TFI: R\$41,00. ISSQN: R\$3,80. Total: R\$175,80. Código: 8101-8. Quantidade: 20. Tributação: 1. Data do Ato: 30/11/2020. - Eu, Karolina de Fatima Gonçalves Trevisanuto, Digitadora que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa

AV-8/ 1.734. - PROT. 305.102. - 08/01/2021. IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS DADOS EM GARANTIA. Procedo essa averbação para fazer constar que o presente imóvel é o de localização da garantia registrada nesta Serventia. **ORIGEM:** Garantia constituída pela **CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA - CAL 115/2020. - VENCIMENTO:** 30/04/2021, registrada neste SRI de Patrocínio, sob o **R-1/63.194, F. 155, Lº 3-BBBU**, cujas partes envolvidas se encontram devidamente qualificadas no referido registro. - **GARANTIA: PENHOR CEDULAR RURAL DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros:** 7.613 sacas de 60Kg de soja, declarando o Emitente, ainda, sob as penas da lei, que os bens empenhados serão cultivados em áreas localizadas neste imóvel, bem como na Matrícula 5.096, sem especificar a quantidade do produto produzido em cada imóvel. **VÍNCULO:** Contrato de Arrendamento, arquivado nesta Serventia, onde os proprietários Espólio de Jorge Elias Abrão e Hilda Elias Cardoso, cedem em regime de Arrendamento uma área de 66,50ha do imóvel desta Matrícula. - **ITR e CCIR:** os mesmos descritos na AV-6 desta Matrícula. - Emolumentos: R\$17,74. Recomepe: R\$1,06. TFI: R\$5,91. ISSQN: R\$0,53. Total: R\$25,24. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$91,98. Recomepe: R\$5,46. TFI: R\$30,52. ISSQN: R\$2,80. Total: R\$130,76. Código: 8101-8. Quantidade: 14. Tributação: 1. Data do Ato: 22/01/2021. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa

AV-9/ 1.734. - PROT. 307.934. - 16/04/2021. - CANCELAMENTO DE IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO - Fica CANCELADA a averbação, objeto da AV-7 retro, em virtude de autorização do credor, datado de 25/02/2021, instruído com documentos constitutivos, arquivados nesta Serventia. - ITR: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 1.537.202-2**, emitida em 17/11/2020 válida até 16/05/2021 e **CCIR: 415.103.009.792-3**, quitado para 2020, ambos em nome de Jorge Elias Abrão. - Emolumentos: R\$17,74. Recomepe: R\$1,06. TFI: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60.

(Transportado para Livro Nº 2 EH, folhas 109)



218.600

19/05/2022 10:07:33

pag. 2

Continua na página 03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 EH

109

MATRÍCULA Nº 1.734 (Continuação folhas 240, Livro Nº 2 - F) DATA 05 de maio de 2021

IMÓVEL:

Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$131,40. Recomepe: R\$7,80. TFJ: R\$43,60. ISSQN: R\$6,60. Total: R\$189,40. Código: 8101-8. Quantidade: 20. Tributação: 1. Data do Ato: 05/05/2021. - Eu, Karolina de Fatima Gonçalves Trevisanuto, Digitadora que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa

AV-10/ 1.734. - PROT. 309.993. - 28/06/2021. - CANCELAMENTO DE IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO - Fica **CANCELADA** a averbação, objeto da **AV-8** retro, em virtude de autorização do credor, datado de 03/05/2021, assinado eletronicamente por Estevan Covre Bento e Sandro Lopes da Costa Cupello, instruído com documentos constitutivos, arquivados nesta Serventia. - **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 1.537.202-2**, emitida em 28/06/2021 válida até 25/12/2021 e **CCIR: 415.103.009.792-3**, quitado para 2020, ambos em nome de Jorge Elias Abrão. - Emolumentos: R\$17,74. Recomepe: R\$1,06. TFJ: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$78,84. Recomepe: R\$4,68. TFJ: R\$26,16. ISSQN: R\$3,96. Total: R\$113,64. Código: 8101-8. Quantidade: 12. Tributação: 1. Data do Ato: 14/07/2021. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Marcelo de Queiroz Nunes**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

O Escrevente, Marcelo de Queiroz Nunes

AV-11/ 1.734. PROT. 311.944. - 25/08/2021. - CANCELAMENTO DE IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO - Fica **CANCELADA** a averbação, objeto da **AV-6** retro, em virtude de autorização do credor, datado de 24/08/2021, assinado eletronicamente por Luciano Gomes Ferraz; Data e Hora da Assinatura: 24/08/2021 14:09:43, encaminhado a esta Serventia através do Protocolo CRI-MG: 20210824149581461, instruído com Procuração Pública e Ata Retificativa, arquivados nesta Serventia. - **ITR:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, **NIRF: 1.537.202-2**, emitida em 28/06/2021 válida até 25/12/2021 e **CCIR: 415.103.009.792-3**, quitado para 2021, ambos em nome de Jorge Elias Abrão. - Emolumentos: R\$17,74. Recomepe: R\$1,06. TFJ: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código: 4141-8. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$45,99. Recomepe: R\$2,73. TFJ: R\$15,26. ISSQN: R\$2,31. Total: R\$66,29. Código: 8101-8. Quantidade: 7. Tributação: 1. Data do Ato: 03/09/2021. - Eu, Karolina de Fatima Gonçalves Trevisanuto, Digitadora que o digitei. - Eu, **Marcelo de Queiroz Nunes**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

O Escrevente, Marcelo de Queiroz Nunes

AV-12/1.734. Prot. 311.743. 19/08/2021. BAIXA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO (AV-4). Em conformidade com o requerimento do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A - BDMG, datado de 15/06/2021, representado por Ana Rosa Lemos da Cunha Garzon, inscrita no CPF 005.042.796-29 e Luis Felipe Pires Alves, inscrito no CPF 551.415.016-04, conforme procuração, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **baixa da averbação de Existência de Ação de Execução lançada sob a AV-4 supra**. - Emolumentos: R\$17,74. Recomepe: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; ISSQN: R\$0,89; Total: R\$25,60. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$19,71; Recomepe: R\$1,17; TFJ: R\$6,54; ISSQN: R\$0,99; Total: R\$28,41. Código: 8101-8; Quantidade: 3; Tributação: 1. Data do Ato: 24/09/2021. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa

AV-13/ 1.734. - PROT. 314.454. - 08/11/2021. IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS DADOS EM GARANTIA. Procedo essa averbação para fazer constar que o presente imóvel é o de localização da garantia registrada nesta Serventia. **ORIGEM:** Garantia constituída pela **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 58/2022**. - **EMIÇÃO:** 14/09/2021 - Patrocínio, MG. - **VENCIMENTO:** 28/02/2022, registrada neste SRI de Patrocínio, sob o **R-1/64.450, F. 232, Lº 3-CA**, cujas partes envolvidas se encontram devidamente qualificadas no referido registro. - **GARANTIA: PENHOR AGRÍCOLA DE 1º GRAU, sem concorrência de terceiros:** Produto: Soja em grãos; Quantidade: 30.600; Unidade de Medida: quilogramas/sacas de 60Kg; Qualidade: Soja Brasileira em Grãos a Granel, Safra 2021/2022, sendo que na sua falta ou insuficiência a safra imediatamente posterior, do tipo exportação, em grãos, padrão CONCEX, conforme Item 4.3 da mencionada cédula, localizado neste imóvel bem como nas demais Matrículas 28, 5.089 e 5.096, sem especificar a quantidade do produto produzido em cada imóvel. **VÍNCULO:** Contrato de Arrendamento instruído com Certidão Geral de Inventário, arquivadas nesta Serventia, onde o **proprietário**

(Continua no verso...)



218.600

19/05/2022 10:07:33

pag. 3

Continua na página 04

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 EH

Espólio de Jorge Elias Abrão, representado pela inventariante Hilda Elias Cardoso, cede em regime de Arrendamento uma **área de 46,50ha** do imóvel desta Matrícula. - **ITR e CCIR:** os mesmos descritos na AV-11 desta Matrícula. - Emolumentos: R\$17,74. Recome: R\$1,06. TFJ: R\$5,91. ISSQN: R\$0,89. Total: R\$25,60. Código: 4135-0. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$144,54. Recome: R\$8,58. TFJ: R\$47,96. ISSQN: R\$7,26. Total: R\$208,34. Código: 8101-8. Quantidade: 22. Tributação: 1. Data do Ato: 16/11/2021. - Eu, Karolina de Fatima Gonçalves Trevisanuto, Digitadora que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 1.734 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 19 de maio de 2022.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: FRC57389
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2865.4039.0761.7314

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Cristina Mara Melo Ribeiro Resende -
Auxiliar de Escrevente

Emol.: R\$ 25,01 - TFJ: R\$8,83
Valor Final: R\$33,84 - ISSQN: R\$1,18

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
19 de maio de 2022



218.600

19/05/2022 10:07:36

pag. 4