

REGISTRO DE IMÓVEIS

164

REGISTRO GERAL

BO

LIVRO Nº 2


25713


25/02/2016

MATRÍCULA Nº

DATA

IMÓVEL :

UMA sorte de terras, dividida, sem benfeitorias, localizada no município e distrito de Lagoa Grande MG, situada na Fazenda Gameleira, lugar denominado Poções, Brasil e Neves, com a área de ha:220.49.491, dentro das seguintes divisas e confrontações: G6O-M-0467 -46°23'21,840" -17°40'59,260" 560,326 FYJ-M-0173 177°51' 681,14 CNS: 03.868-7 | Mat. 14354 | Iraci José dos Santos FYJ-M-0173 -46°23'20,976" -17°41'21,398" 574,0 FYJ-M-0172 160°26' 770,79 CNS: 03.868-7 | Mat. 1084 | Rosana Maria Peres e outros FYJ-M-0172 -46°23'12,222" -17°41'45,022" 577,0 FYJ-M-0171 167°33' 151,56 CNS: 03.868-7 | Mat. 1084 | Rosana Maria Peres e outros FYJ-M-0171 -46°23'11,115" -17°41'49,835" 578,0 FYJ-M-0179 252°36' 632,17 CNS: 03.868-7 | Mat. 1084 | Rosana Maria Peres e outros FYJ-M-0179 -46°23'31,585" -17°41'55,982" 574,0 BRG-M-0071 252°41' 507,97 CNS: 03.868-7 | Mat. 1084 | Rosana Maria Peres e outros BRG-M-0071 -46°23'48,041" -17°42'00,898" 572,0 G6O-M-0468 308°18' 10,0 CNS: 03.868-7 | Mat. 19812 | Custódio Ozanan Peres e outro G6O-M-0468 -46°23'48,307" -17°42'00,696" 560,326 G6O-M-0469 309°39' 9,49 CNS: 03.868-7 | Mat. 14915 | Amarildo Lacerda G6O-M-0469 -46°23'48,555" -17°42'00,499" 560,133 G6O-M-0470 307°51' 627,47 CNS: 03.868-7 | Mat. 14915 | Amarildo Lacerda G6O-M-0470 -46°24'05,365" -17°41'47,974" 559,405 G6O-M-0471 308°03' 223,65 CNS: 03.868-7 | Mat. 14915 | Amarildo Lacerda G6O-M-0471 -46°24'11,341" -17°41'43,490" 558,867 G6O-M-0472 01°59' 384,3 CNS: 03.868-7 | Mat. 14915 | Amarildo Lacerda G6O-M-0472 -46°24'10,886" -17°41'30,999" 558,566 G6O-M-0473 21°21' 244,19 CNS: 03.868-7 | Mat. 14915 | Amarildo Lacerda G6O-M-0473 -46°24'07,869" -17°41'23,602" 558,51 G6O-M-0474 21°22' 274,61 CNS: 03.868-7 | Mat. 14915 | Amarildo Lacerda G6O-M-0474 -46°24'04,472" -17°41'15,285" 558,587 G6O-M-0467 68°35' 1349,62 CNS: 03.868-7 | Mat. 12998 | Iraci José dos Santos. **IMÓVEL CERTIFICADO PELO INCRA.** Foi apresentado CCIR de 2014/2013/2012/2011/2010 código: 950.025.522-040-9, módulo rural: há:50,0000 e FMP: há:03.00.00 e certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural NIRF:6.323.897-7 emitida em 22-12-2015 e válida até 19-06-2016. Proprietários: **JOSÉ PEDRO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, empresário, RG M-2.678.285/SSP-MG, CPF 266.509.596-34, e sua esposa **APARECIDA DE FÁTIMA ROSA SANTOS**, brasileira, empresária, RG M-1.733.023/SSP-MG, CPF 462.759.246-91, residentes e domiciliados na Rua das Acácias, 266 - Jardim Paraíso, Patos de Minas MG, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 11/06/1981, conforme Certidão de Casamento lavrada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, Matrícula nº. 0547830155 1981 2 00009 030 0003232 07 datada de 05-02-2016. Imóvel matriculado conforme art. 927 parágrafo único do provimento 260/CGJ, Decreto 4.449 de 30-10-2002 art. 9º §5º e requerimento de GEORREFERENCIAMENTO, averbado sob nº06-12.997 L2-AX fls.149 em 25-02-2016, deste Cartório. PROTOCOLO 87392 em 17-02-2016-ABERTURA DE MATRÍCULA. Emol: R\$ 17,03 Recompe: R\$ #1,02, TFF: R\$ 5,68 TOTAL: R\$ 23,73. Dou fé. Presidente Olegário, Data do Registro: 25/02/2016. O Oficial, 

AV-01-25.713. Data: 25 de Fevereiro de 2016.- Procede-se esta averbação para constar que existe averbado na procedência sob nº04-12.997 L2-AX fls.149 em 14-08-2014: 01 CRP nº 5953260-5997827-59, registrada sob nr. 13.697 fls. 167 do Livro 3-N em 14/08/2014, emitida em 17/07/2014 em Brasília DF, com vencimento em 15/05/2020 na praça de Patos de Minas MG, figurando como Devedor, JOSÉ PEDRO DOS SANTOS, CPF:266.509.596-34, e como Credor, BANCO COOPERATIVO DO BRASIL SA., onde o bem vinculado é: 01 trator 1175 no valor de R\$94.000,00.- distribuidor de estercos no valor de R\$17.565,00,- 01 pa hidráulica valor de R\$13.500,00.- 01 plaina traseira hidráulica, no valor de R\$2.180,00,- 01 plantadora adubadora no valor de R\$46.500,00,- 01 plataforma para milho e sorgo no valor de R\$9.000,00,- 01 guincho big bag 2.500Kgs no valor de R\$13.500,00,-01 semeadora no valor de R\$8.600,00,- 01 distribuidor de adubos no valor de R\$21.000,00, localizados no imóvel constante desta matrícula. Dou Fé. Presidente Olegário, 25 de Fevereiro de 2016, O Oficial, 

R-02-25.713 - PROTOCOLO 92498 EM 18/04/2017 - COMPRA E VENDA: Nos
Continua no verso.....

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Continuação

termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/01/2017, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de João Pinheiro, Lº. 108, fl. 033, outorgados compradores **IRACI JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 09128829 05 SSP/BA, CPF 446.168.566-72, casado aos 26/04/1986 sob o regime da comunhão universal de bens com **ROSANA OLIVEIRA SOUZA SANTOS**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº M 8.882.430 SSP/MG, CPF nº 540.732.196-34, casados conforme Certidão emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Patos de Minas/MG, sob matrícula nº 0547830155 1986 2 00017 254 0005854 88 e pacto antenupcial lavrado no Cartório Lavrado no Cartório 3º Tabelionato de Notas de Patos de Minas, livro 04, fls. 121, residentes e domiciliados na Avenida Carlos Nogueira Junior, 388, bairro Copacabana, Patos de Minas, Minas Gerais, adquiriram de **JOSE PEDRO DOS SANTOS** casado sob o regime da comunhão universal de bens em 11/06/1981 com **APARECIDA DE FATIMA ROSA SANTOS**, acima qualificados, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$ 679.916,35 (novecentos e setenta e nove mil, novecentos e dezesseis reais e trinta e cinco centavos). **Consta da Escritura:** Guia do Imposto de Transmissão Inter Vivos e Taxa de expediente quitada no valor de R\$ 13.598,33. Foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Resultado Negativo - Hash: de63. 614a. 9e11. 5a2d. 64f2. 7148. 6783. f004. 85ea. bfb. 91ad. e370. f882. a72d. 8150. d91a. 5eb9. 8940. 7474. f6b5. **Foram Apresentadas:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 07/12/2016 e 06/02/2017 e válidas até 05/06/2017 e 05/08/2017, CPF: 462.759.246-91, Código de Controle: C954.186B.A9D9.D8FA; CPF: 266.509.596-34, Código de Controle: 5201.5986.6244.C54E; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida em 09/02/2017, válida até 08/08/2017, Código de Controle: CA4.FFB9.41D4.6158. Número do Imóvel na Receita Federal - NIREF: 6.323.897-7; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR - 2015/2016; Código do Imóvel Rural: 950.025.522.040-9; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Gameleira; Local: Lagoa Grande/MG; Área Total (ha): 222,0995; Módulo Rural: 50,0000; Nº de Módulos Rurais: 4,44; Módulo Fiscal (ha): 65,0000; Nº de Módulos Fiscais: 3,4169; FMP (ha): 3,00; UF/Município do Cartório: Presidente Olegário/MG; Nome do Detentor: Jose Pedro dos Santos; CPF: 266.509.596-34; Número do CCIR 07617027177. **Emol: R\$ 1.761,89; Recompe: R\$ 105,71; TFJ: R\$ 1.234,01; TOTAL: R\$ 3.101,61.** Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro:** 18/04/2017. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-03-25.713 - PROTOCOLO 92499 EM 18/04/2017 - REGISTRO DO PACTO

ANTENUPCIAL. Nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 29/01/1986, lavrada pelo Ofício do 3º Tabelionato de Notas - Município de Patos de Minas-MG, às fls. 121 do Lº 04, como Outorgantes e Reciprocamente Outorgados, **IRACI JOSÉ DOS SANTOS**, CI nº. M-2.944.233 MG, balconista, nascido no dia 19/05/1962, filho de José Antônio Pedro e Efigênia Maria de Jesus; e **ROSANA OLIVEIRA SOUSA**, T.E. nº. 51424, desta zona, nascida no dia 19/06/1964, filha de Jaime Pereira de Sousa e Maria Nadir Rodrigues Oliveira; que pretendendo contrair matrimônio convencionaram que o regime a vigorar entre ambos após a realização do seu casamento seja o de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, foi declarado que nenhum dos contraentes possui bens nesta data, mas que **ambos esperam adquirirem ou herdarem no futuro** e expressam que todos os seus bens sejam unificados após a realização do seu casamento e como é de suas vontades, usando da faculdade que lhes é atribuída pelo Código Civil Brasileiro, em seu artigo 256, estabelecer previamente o regime de bens que adotarão na vigência de seu casamento, vem, pela presente escritura e nos melhores termos de direito, para todos os fins e legais efeitos, pactuar o regime de bens que desejam, o qual, em vista de convenção,

Continua às Fls. 259 do Livro 2-CE

REGISTRO DE IMÓVEIS

259

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 CE

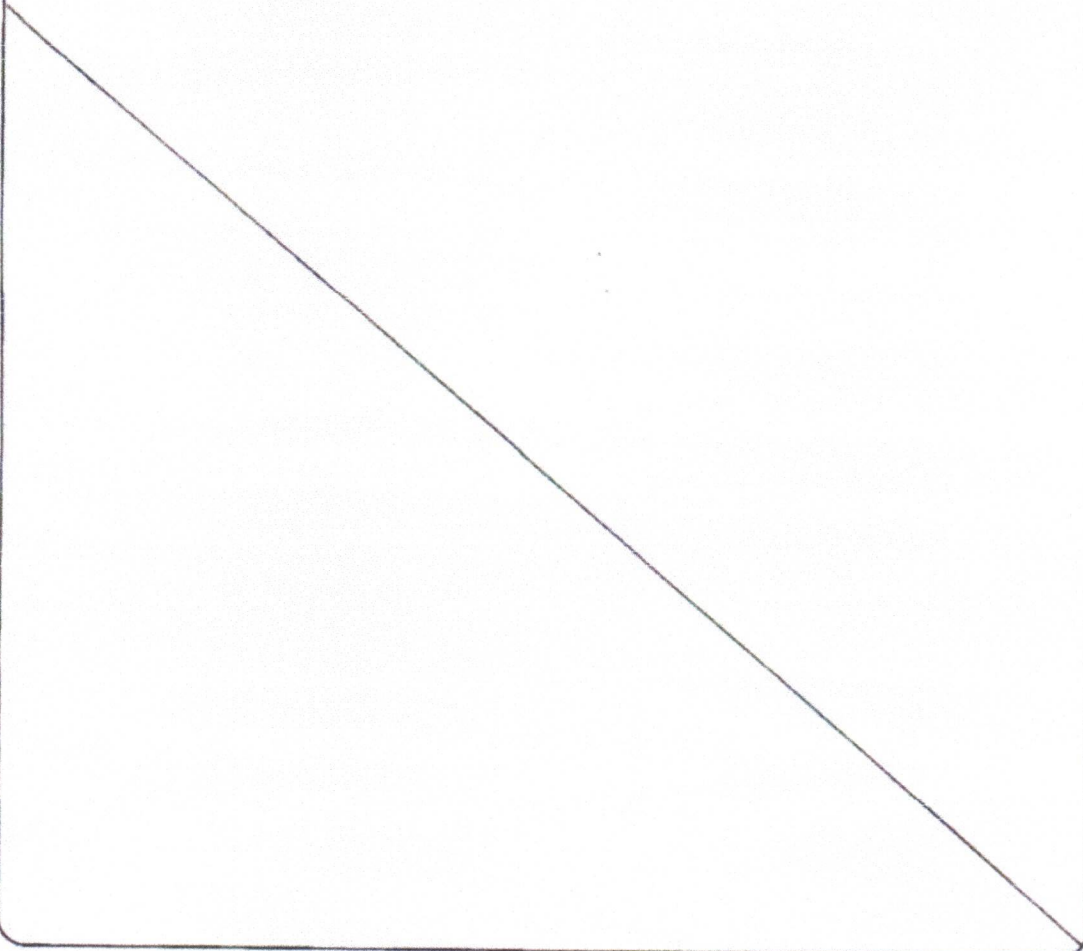
Cont. Mat.: 25713. FLS.:
MATRÍCULA Nº 164 L.: 2-BO

DATA _____

IMÓVEL entre os mesmos estabelecida, de suas livres e espontâneas vontades, sem coação, constrangimento ou induzimento algum, o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, comunicam-se, assim, os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, bem como os havidos e os que houverem por doação e sucessão. A presente escritura é feita em obediência ao que determina o artigo 195, nº. VII, alterado pela Lei nº. 6.515, de 26 de Dezembro de 1977 (Lei do Divórcio) em vigor. Referência aos demais registros: Registro 15.532, fls. 298v, em 18/04/2017, desta Serventia. *Emol: R\$ 14,62; Recompe: R\$ 0,88; TFJ: R\$ 4,87; TOTAL: R\$ 20,37.* Dou fé. Presidente Olegário, Data da Averbação: 18/04/2017. O Oficial, *[Assinatura]*

AV-04-25.713 - PROTOCOLO 108746 em 19/02/2021 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se esta averbação para retificar, nos moldes do artigo 889 do Provimento 93/CGJ/2020, atualmente em vigor, por ter havido omissão na transposição de elemento do título, ou seja, a área correta do imóvel, sendo o correto: **220,4949ha (duzentos e vinte hectares, quarenta e nove ares e quarenta e nove centiares).** Código do ato praticado: 4135-0. Ficando os documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Presidente Olegário, Data da Averbação: 19/02/2021. A Oficial Substitua, *[Assinatura]*

Continua as fls. 162 do L. 2-EJ



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

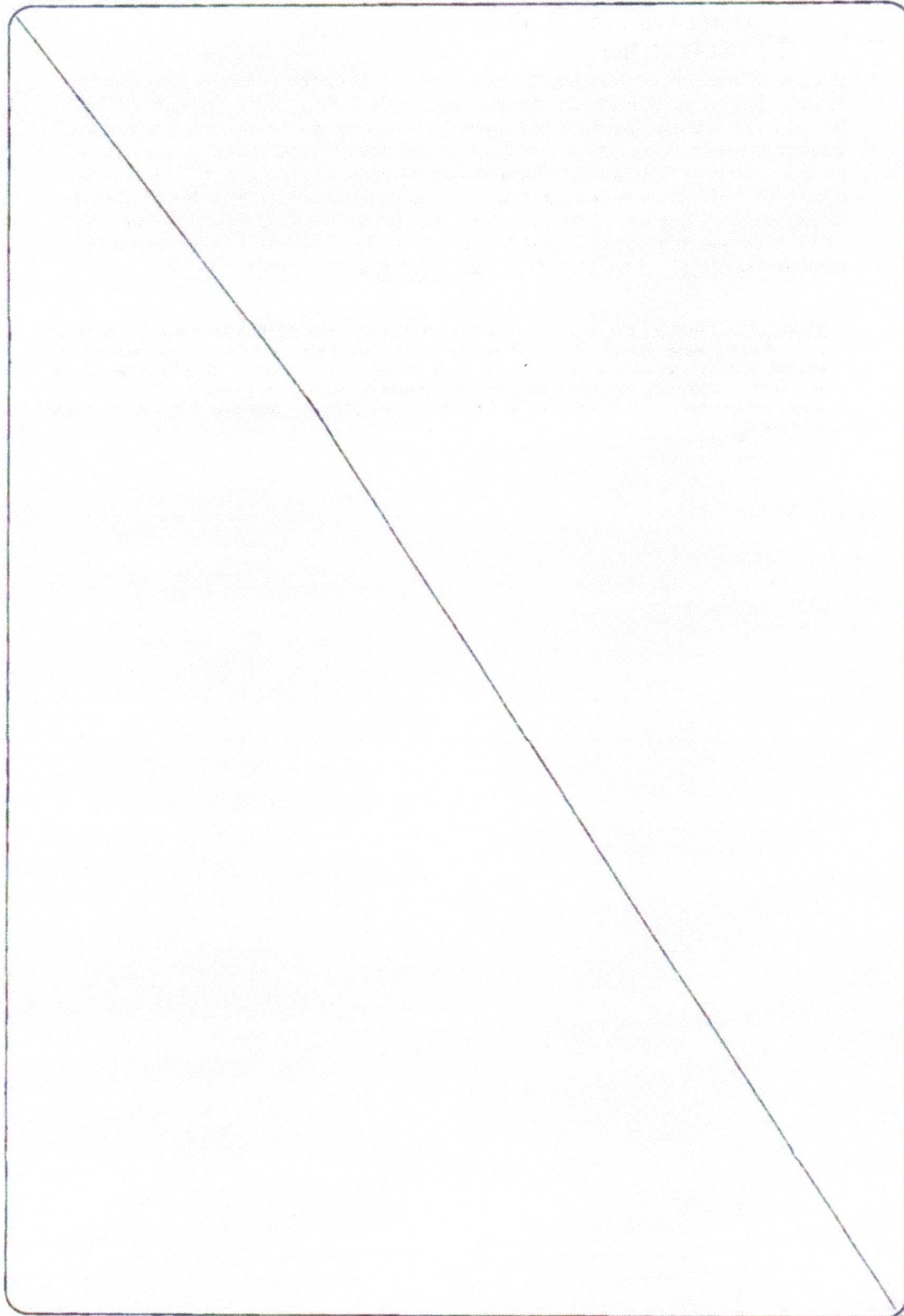
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM: 038687.2.0025713-14

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 _____



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

CNM: 038687.2.0025713-14

REGISTRO GERAL

Livro N°: 2-EJ

Cont. Mat.: 25.713. FLS.: 259 L.: 2-CE

13/09/2022

162

AV-05. Ref: AV-01-25.713. PROTOCOLO 114443 em 13/09/2022. QUITAÇÃO: Certifico que a dívida referente à Cédula de Produto Rural nº 5953260-5997827 foi paga e liquidado o contrato conforme documento hoje apresentado e que fica arquivado. Nome do ato: Cancelamento Registro/Averbação, Código: 4141-8. Emol: R\$ 21,45 Recomepe: R\$ #1,29, TFJ: R\$ 7,15 TOTAL: R\$ 29,89. Dou fé. PRESIDENTE OLEGARIO, Data da Averbação: 13/09/2022. A Escrevente Autorizada, ROSELI

AV-06-25.713. PROTOCOLO 114073 em 10/08/2022. CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR. Recibo de Inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural, Registro nº MG-3137536 5254 FB92 4879 4036 9DEE E501 87A3 D98D. Data de Cadastro: 16/12/2015. Nome do Imóvel Rural: Fazenda Gameleira, Lugar denominado Poções, Brasil e Neves. Município: Lagoa Grande/MG. Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 17° 40'49,13" S e Longitude: 46°23'51,23" O. Área Total (ha) do Imóvel Rural: 1.051,9320. Módulos Fiscais: 16,1836has. Identificação dos proprietários/possuidores: **ROSANA OLIVEIRA SOUZA SANTOS**, CPF 540.732.196-34; **IRACI JOSÉ DOS SANTOS**, CPF 446.168.566-72. Áreas Declaradas: 951,9769has. Área Consolidada: 840,2837has, Área de Serviço Administrativa: 0,0000has, Remanescente de Vegetação Nativa: 211,6192has, Área Líquida do Imóvel: 1.051,9320has, Área de Reserva Legal: 211,6192has, Área de Preservação Permanente: 0,0000has. Área de Uso Restrito: 0,0000has. Matrícula da propriedade do imóvel: 25.713. Data do documento: 25/02/2016. Livro: 2-BO, fls. 164. Município do Cartório: Presidente Olegário/MG. Ficando arquivados os documentos. Código do Ato Praticado: 4135-0. Emol: R\$ 21,45 Recomepe: R\$ #1,29, TFJ: R\$ 7,15 TOTAL: R\$ 29,89. Dou fé. Presidente Olegário, Data da Averbação: 13/09/2022. A Escrevente Autorizada, ROSELI

R-07-25.713. PROTOCOLO 114073 em 10/08/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/05/2022, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Presidente Olegário/MG, Livro nº 101, fls. 193/194, comparece como outorgada compradora: **TITO HOLDING LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 24.679.597/0001-00 e NIRE 3121277550-8, com sede administrativa na Rua Dona Luiza, nº 741, Centro, Patos de Minas/MG, CEP: 38700-164, e-mail e telefone não informados, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. Cristiano Rodrigues Lacerda, brasileiro, nascido em 01/02/1979, filho de Antônio de Pádua Lacerda e de Elizete Rodrigues Pereira, casado, empresário, portador do RG nº MG-10.649.955 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 037.960.876-63, residente e domiciliado na Av. José Paulo Amorim, nº 170, Bairro Guanabara, Município de Patos de Minas, Minas Gerais, CEP: 38701-174, telefone (034) 99911-9147 e e-mail: cristiano.lacerda@metra.ind.br; adquiriu de **IRACI JOSÉ DOS SANTOS e sua esposa ROSANA OLIVEIRA SOUZA SANTOS**, já qualificados, o imóvel constante desta matrícula pelo valor de R\$ 1.322.969,46 (um milhão, trezentos e vinte e dois mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e seis centavos). Foi apresentada declaração de valor do negócio jurídico ou de mercado, nos termos do artigo 135 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado Minas Gerais - Provimento 93/2020 CGJ-MG, c/c art. 10 inciso II, §3º da Lei Estadual nº 15.424, onde fora declarado o valor de R\$ 1.322.969,46 (um milhão, trezentos e vinte e dois mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta e seis centavos). Consta da Escritura: A presente venda é feita em caráter "ad corpus". Que havendo ele (a-es) vendedor(a-es), já recebido do(a-s) comprador(a-s), o valor convencionado e acima descrito, por meio de transferência bancária, dá(ão)-lhe(s) plena e geral quitação. Pago o ITBI em 11/05/2022, no valor de R\$ 26.478,34, conforme guia nº: 117196. Declaração do ITR/DIAT 2021 CCIR 2021 quitado, Código do Imóvel Rural: 950.025.522.040-9 - CCIR: 45423729225 - NIRF: 6.323.897-7. Ficando os documentos arquivados. Código do Ato Praticado: 4550-0. Emol: R\$ 3.262,65 Recomepe: R\$ #195,74, TFJ: R\$ 2.669,51 TOTAL: R\$ 6.127,90. Dou fé. Presidente Olegário, Data do Registro: 13/09/2022. A Escrevente Autorizada, ROSELI

R-08-25.713 - PROTOCOLO 115730 em 06/01/2023. CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA SOBRE DÍVIDA FUTURA. Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca sobre Dívida Futura, datada de 03/01/2023, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Presidente Olegário-MG, Lº. 104, fls. 200/205:

Continua no verso.....

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

REGISTRO GERAL

Continuação.....

compareceram remotamente, em ambiente virtual, partes entre si justas e contratadas, de um lado, na condição de outorgante garantidora, 1) TITO HOLDING LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº24.679.597/0001-00 e NIRE 3121277550-8, com sede administrativa na Rua Dona Luíza, nº741, Centro, Patos de Minas-MG, CEP: 38700-164, e-mail e telefone não informados, neste ato representada por: a) seu administrador não sócio, Sr. CRISTIANO RODRIGUES LACERDA, brasileiro, nascido em 01/02/1979, casado, empresário, portador do RG nº MG-10.649.955-SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 037.960.876-63, residente e domiciliado na Av. José Paulo Amorim, n. 170, Bairro Guanabara, Município de Patos de Minas, Minas Gerais, CEP: 38701-174, telefone (034) 99911-9147 e, e-mail: cristiano.lacerda@metra.ind.br e; b) por seu sócio/titular CWA INDUSTRIA DE EUCALIPTO IMUNIZADO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ sob nº06.144.818/0001-64 e, NIRE 3120680307-4, sediada na Rodovia BR 040 S/N, Km 126, Bairro Rural Minas I, João Pinheiro - MG, CEP 38770-000, e-mail: marcos@mundimcontabilidade.com.br, neste ato representada: pelo administrador, Sr. ADRIANO RODRIGUES LACERDA brasileiro, nascido em 18/08/1981, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 046.601.486-45 e no RG nº MG-11.522.028 SSP-MG, residente e domiciliado na Rua Dona Luíza, nº741, Centro, Patos de Minas-MG, CEP 38700-164, e-mail adriano.lacerda@metra.ind.br. Por sua vez, na condição de devedores: 1.1) CWA INDUSTRIA DE EUCALIPTO IMUNIZADO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ sob nº06.144.818/0001-64, sediada na Rodovia BR 040 S/N, Km 126, Bairro Rural Minas I, João Pinheiro - MG, CEP 38770-000, e-mail: marcos@mundimcontabilidade.com.br. 1.2) CWA INDUSTRIA DE EUCALIPTO IMUNIZADO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ 06.144.818/0002-45, sediada em João Pinheiro - MG, na AV José Rabelo de Souza, nº 1.381, Bairro: Maria José de Paula, CEP: 38.770-000, não usuária de endereço eletrônico. 1.3) CWA INDUSTRIA DE EUCALIPTO IMUNIZADO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ 06.144.818/0003-26, sediada em Patos de Minas - MG, na AV Juscelino Kubitschek, nº1.320, Bairro Jardim Andrades, CEP: 38.706-000, não usuária de endereço eletrônico. 1.4) CWA INDUSTRIA DE EUCALIPTO IMUNIZADO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ 06.144.818/0004-07, sediada em Goiânia - GO, na Rodovia GO 70 S/N, Bairro Condomínio Aeródromo Zezé, CEP: 74.470-440, não usuária de endereço eletrônico. 1.5) CWA INDUSTRIA DE EUCALIPTO IMUNIZADO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ 06.144.818/0005-98, sediada em Araguaína - TO, na Avenida Santos Dumont, nº1.295, Lote 1, Quadra "L", Bairro Loteamento Manoel Gomes da Cunha, CEP: 77.818-010, não usuária de endereço eletrônico. 1.6) CWA INDUSTRIA DE EUCALIPTO IMUNIZADO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ 06.144.818/0006-79, sediada em Barra do Garças - MT, na Avenida Senador Valdon Varjão, nº4.617, Bairro Loteamento BR 070, CEP: 78.605-084, não usuária de endereço eletrônico. 1.7) CWA INDUSTRIA DE EUCALIPTO IMUNIZADO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ 06.144.818/0007-50, sediada em Araxá - MG, na Avenida Rosalvo Santos, s/nº, Bairro São Geraldo, CEP: 38.183-970, não usuária de endereço eletrônico. 1.8) CWA INDUSTRIA DE EUCALIPTO IMUNIZADO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ 06.144.818/0008-30, sediada em Brasilândia de Minas - MG, na Fazenda Nova s/nº, Zona Rural, CEP: 38.779-000, não usuária de endereço eletrônico. 1.9) CWA INDUSTRIA DE EUCALIPTO IMUNIZADO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ 06.144.818/0009-11, sediada em João Pinheiro - MG, na Rodovia BR 040, Km 126, Bairro Rural Minas, CEP: 38.770-000, não usuária de endereço eletrônico, neste ato representada pelo administrador. 1.10) CWA INDUSTRIA DE EUCALIPTO IMUNIZADO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ 06.144.818/0010-55, sediada em Maceió-AL, na Avenida Álvaro Otacílio, nº2.991, Loja "5-A", Bairro Ponta Verde, CEP: 57.035-180, não usuária de endereço eletrônico. 1.11) CWA INDUSTRIA DE EUCALIPTO IMUNIZADO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de Sociedade Limitada, inscrita no CNPJ 06.144.818/0011-36,

Continua às Fís. 135 do Livro 2-E0.....

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

CNM: 038687-2-0025713-14

REGISTRO GERAL

Livro Nº: 2-E0

Cont. Mat.: 25713 FLS.: 162 L.: 2-EJ

17/01/2023



135

sediada em João Pessoa-PB, na Rua Empresário Manoel de Brito, nº483, Bairro Cidade dos Colibris, CEP58.073-345, não usuária de endereço eletrônico. Devedores estes, matriz (1.1) e filiais (1.2 a 1.11), neste ato **representados pelo administrador comum**, Sr. **ADRIANO RODRIGUES LACERDA** brasileiro, nascido em 18/08/1981, filho de Antônio de Pádua Lacerda e de Elizete Rodrigues Pereira, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 046.601.486-45 e no RG nº MG-11.522.028 SSP-MG, residente e domiciliado na Rua Dona Luiza, nº741, Centro, Patos de Minas-MG, CEP 38700-164, e-mail adriano.lacerda@metra.ind.br. E, de outro lado, como **OUTORGADO**, neste instrumento abreviadamente denominado **BANCO**, o **BANCO DO BRASIL S.A.**, Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília, Capital Federal e inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, **representado** por sua Agência 4202 - **CORPORATE BANKING TRIÂNGULO**, sediada em UBERLÂNDIA - MG, na Av. Rondon Pacheco, 3520 - Santa Maria, CEP: 38.408-404, e-mail age4202@bb.com.br e inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (CNPJ/ME) sob o nº 00.000.000/5430-55, neste ato **representado** pelo senhor **ARTHUR ANTONIO RAIMUNDO**, brasileiro, casado, bancário e economista, residente e domiciliado em UBERLÂNDIA-MG, portador da CNH nº. 3020836895 e, inscrito no CPF sob nº 897.194.841-87, a quem foram outorgados os poderes necessários via do substabelecimento lavrado em 05/10/2022, às fls. 006/009-v, lv.4672, do Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, conforme certidão expedida pela mesma serventia apresentada e arquivada nestas notas. Substabelecimento este decorrente dos poderes outorgados aos substabelecidos, Sr. Kleber Rossi, via da procuração lavrada em 23/08/2022, às fls. 60/63, lv. 3610 do Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, conforme certidão expedida pela mesma serventia apresentada e arquivada nestas notas. Partes cujas capacidades e identidades restaram atestadas por mim, Tabelião, nos termos dos documentos pessoais apresentados e cujas cópias restaram arquivadas em notas desta Serventia, do que dou fé. Então, me foi dito pelas partes *supra*, uniforme e sucessivamente, que, por este instrumento, de comum acordo e nos termos que se seguem, têm justas e contratadas as cláusulas a seguir descritas.

PRIMEIRA - A OUTORGANTE GARANTIDORA é legítima possuidora e exclusiva proprietária do imóvel constante desta matrícula, com as seguintes características: *UMA SORTE DE TERRAS, dividida, localizada no município e distrito de Lagoa Grande/MG, Comarca de Presidente Olegário/MG, situada na FAZENDA GAMELEIRA, lugar denominado Poções, Brasil e Neves, com a área de 220,49,49ha (duzentos e vinte hectares, quarenta e nove ares e, quarenta e nove centiares) cujas divisas e confrontações encontram-se pormenorizadamente descritas na matrícula, onde também consta que o imóvel está certificado pelo INCRA (R-1/25713). Código do Imóvel: 950.025.522.040-9, conforme CCIR/2022 nº52273224223 e; NIRF:6.323.897-7. Benfeitorias acrescidas ao imóvel e compreendidas pela garantia hipotecária ora constituída:* 01 casa de empregado, construída em 01/01/2007, com 100m²(cem metros quadrados) e avaliada em R\$40.000,00 (quarenta mil reais); 01 curral, com cercas de cordoalha, contendo tronco e brete, medindo 130m. (cento e trinta metros lineares), construído em 01.01.2007, avaliada em R\$50.000,00; 01 Barracão para abrigo de máquinas, construído em alvenaria, piso concretado e cobertura metálica, medindo 450m² (quatrocentos metros quadrados) construído em 01.01.2015, avaliado em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Imóvel avaliado pelas partes em **R\$ 6.854.000,00** (seis milhões oitocentos e cinquenta e quatro mil reais). Na hipoteca ora constituída compreender-se-ão ainda, além do imóvel e benfeitorias acima descritos, outras benfeitorias porventura acrescidas ao imóvel na vigência do Contrato. Sendo que as benfeitorias presentes e futuras não poderão ser retirados do imóvel ou inutilizados sem o consentimento do BANCO. **SEGUNDA** - Dito imóvel e benfeitorias mencionados na cláusula anterior, como expressamente a OUTORGANTE GARANTIDORA ora declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, estão livres de ônus ou responsabilidades de quaisquer espécies, inclusive fiscais, e se acham em sua posse mansa e pacífica. Tendo sido apresentada a respectiva certidão negativa de ações reais e ou reipersecutórias e, negativa de ônus reais, legais ou convencionais, emitida pelo SRJ competente aos 15/12/2022. **TERCEIRA** - A presente hipoteca garante o pagamento de todas as obrigações contraídas e as que venham a ser contraídas, presentes e futuras, pela OUTORGANTE GARANTIDORA e/ou DEVEDORES com o BANCO, pelas agências ou dependências deste último situadas no Brasil ou no exterior, inclusive por empréstimos, financiamentos rurais, agroindustriais, comerciais, à importação, à exportação, industriais, adiantamentos sobre contratos de câmbio (ACC ou ACE) e prestação de

Continua no verso.....

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

REGISTRO GERAL

Continuação.....

garantias bancárias, contratos em moeda estrangeira ou nacional, formalizados por títulos de crédito ou contratos, ficando desde já reconhecido pela OUTORGANTE GARANTIDORA e DEVEDORES que as estipulações contratuais ou cedulares estarão caracterizadas nos respectivos instrumentos até o limite global de US\$1.278.731,34 (um milhão, duzentos e setenta e oito mil, setecentos e trinta e um dólares americanos e, trinta e quatro centavos) equivalentes, em 02/01/2023, a R\$ 6.854.000,00 (seis milhões oitocentos e cinquenta e quatro mil reais). **Parágrafo Primeiro** - Estará incluído no limite global mencionado no *caput* desta cláusula o valor apurado em moeda corrente nacional no dia do pagamento das obrigações contratuais, mediante a aplicação da taxa de câmbio de venda do dólar dos Estados Unidos praticada pelo BANCO nesse dia, sempre de modo a satisfazer o débito em moeda estrangeira constante dos respectivos instrumentos, com os encargos ali pactuados. **Parágrafo Segundo** - Na hipótese em que o valor do teto, mencionado no *caput* desta cláusula, extrapolar o valor da garantia, em razão da valorização do dólar estadunidense, o Banco estará desobrigado de observar o limite na concessão dos créditos, independentemente de qualquer aviso ou notificação. **Parágrafo Terceiro** - A concessão dos empréstimos e financiamentos mencionados no *caput* desta cláusula está condicionada à observância do disposto na cláusula décima. **Parágrafo Quarto** - Para fins de especialização da hipoteca, os encargos financeiros e o prazo de pagamento serão aqueles estabelecidos nos instrumentos de crédito de cada operação que vier a ser contratada. **QUARTA** - Em garantia do cumprimento integral das obrigações a serem assumidas em conformidade com a cláusula TERCEIRA, inclusive dos encargos financeiros e acessórios a elas pertinentes, a OUTORGANTE GARANTIDORA dá ao BANCO, em PRIMEIRA e especial hipoteca e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito na cláusula PRIMEIRA deste público instrumento. **QUINTA** - Os encargos financeiros, vencimento, forma e praça de pagamento das operações contratadas até o limite estabelecido na cláusula TERCEIRA serão definidos nos instrumentos de crédito de cada operação que vier a ser contratada ao amparo da garantia hipotecária ora constituída. **SEXTA** - Obriga-se a OUTORGANTE GARANTIDORA a promover, a qualquer época e a suas expensas, as medidas judiciais ou extrajudiciais que, a critério do BANCO, lhe forem exigidas para o resguardo e certeza do título de domínio do imóvel oferecido em hipoteca na cláusula PRIMEIRA, obrigando-se, outrossim, a rratificar e ou confirmar o presente instrumento, sempre que se fizer necessário, em razão das medidas judiciais ou extrajudiciais acima referidas. **SÉTIMA** - A OUTORGANTE GRANTIDORA, DEVEDORES e o BANCO estabelecem em 03/01/2053 (três de janeiro do ano de dois mil e cinquenta e três) o vencimento da presente hipoteca, ficando, no entanto, expressamente ajustado que a garantia hipotecária ora constituída subsistirá integralmente enquanto não forem liquidados todos os débitos, inclusive despesas extrajudiciais e judiciais, decorrentes das operações futuras a ela vinculadas. **OITAVA** - Para os fins e efeitos do art. 1.484 do Código Civil, as partes atribuem à presente hipoteca o valor de R\$ 6.854.000,00 (seis milhões oitocentos e cinquenta e quatro mil reais) correspondente ao valor pelo qual o imóvel ora hipotecado foi avaliado, conforme laudo de avaliação elaborado em 05/12/2022, onde constam as suas principais características e valor atribuído. **NONA** - A OUTORGANTE GARANTIDORA e OS DEVEDORES asseguram ao BANCO, na condição de credor hipotecário, a faculdade de requerer nova avaliação do bem hipotecado, para todos os efeitos legais, sempre que necessário for arcando a OUTORGANTE GARANTIDORA e os DEVEDORES com as despesas daí decorrentes. **DÉCIMA** - As partes acordam, também, que o valor limite para contratação de operações estabelecido na cláusula TERCEIRA, pelo qual a garantia hipotecária ora constituída responde, não implica obrigatoriedade de o BANCO conceder os créditos solicitados, cuja liberação obedecerá a critérios e condições regulamentares referentes a cada negócio proposto, estabelecidos tanto pelo Banco, como pelos órgãos reguladores e alocadores de recursos, devendo, ainda, atender aos seguintes preceitos: (i) inexistência de dívidas ou títulos protestados, ações executivas em seu desfavor, pedidos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação judicial ou extrajudicial, ou insolvência civil; (ii) inexistência de anotações restritivas em cadastro de inadimplentes (SERASA, CADIN, SPC, CCF etc.); (iii) ausência de concorrência de terceiros (inexistência de hipotecas em favor de outras pessoas); (iv) inexistência de débitos inadimplidos perante o BANCO; (v) regularidade fiscal comprovada por meio de certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas expedidas pelos órgãos fiscalizadores (SRF, Receitas Estaduais e Municipais, INSS, FGTS etc.); (vi) no caso de empreendimentos sujeitos às normas ambientais, a comprovação do cumprimento das exigências legais; etc. **Parágrafo Primeiro** - O valor garantido, designado por

Continua às Fls. 136 do Livro 2-EO.....

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

CNM: 038687-2-0025713-14

REGISTRO GERAL

Livro Nº: 2-EO

Cont. Mat.: 25713 FLS.: 135 L.: 2-EO

17/01/2023

136


limite global, estipulado na cláusula TERCEIRA, inclui o valor nominal, os encargos financeiros e demais ônus eventualmente previstos no(s) instrumento(s) de crédito, inclusive aqueles decorrentes do inadimplemento das obrigações pactuadas, bem como de todas as despesas necessárias à recuperação dos créditos do BANCO, em caso de execução. **DÉCIMA PRIMEIRA** - A constituição da presente hipoteca não impede também que possa o BANCO vir a exigir, nos créditos amparados por esta escritura, outras garantias julgadas convenientes para a segurança das operações. **DÉCIMA SEGUNDA** - A OUTORGANTE GARANTIDORA se obriga a consentir que prepostos do BANCO vistoriem o imóvel hipotecado, independentemente de autorização judicial, de modo a verificar o seu estado de conservação e das benfeitorias existentes. **DÉCIMA TERCEIRA** - Fica estabelecido que nos casos de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia em favor de terceiros, sem a prévia anuência do credor, ocorrerá o **vencimento antecipado** deste instrumento e de todas as operações de crédito que tiverem sido contraídas ao amparo da presente hipoteca, observados os termos da CLÁUSULA TERCEIRA, caput, e PARÁGRAFO PRIMEIRO, autorizando a imediata execução da garantia hipotecária. **DÉCIMA QUARTA** - Em caso de redução na situação econômico-financeira da OUTORGANTE GARANTIDORA e/ou dos DEVEDORES, o Banco poderá, mediante notificação prévia no prazo de 30 dias, alterar o valor do limite constante da cláusula TERCEIRA, bem como repactuar ou suspender a liberação de recursos. **DÉCIMA QUINTA** - A OUTORGANTE GARANTIDORA e ou DEVEDORES se obrigam, ainda, a: a) por sua conta, bem administrar o bem hipotecado, mantendo-o(s) em perfeito estado de conservação; b) providenciar, nas épocas devidas, o pagamento de todos os impostos, taxas e quaisquer outras tributações federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o bem gravado, entregando ao BANCO, quando requerido, os comprovantes de quitação. Caso não efetuem os pagamentos devidos, o BANCO poderá satisfazer a obrigação, se assim o entender, devendo ser reembolsado logo que exigido, com os acréscimos pertinentes; c) comunicar ao BANCO, por escrito, qualquer ocorrência que determine a redução do valor do bem gravado, providenciando o que necessário for, no prazo de 15 (quinze) dias da notificação que o BANCO lhe fizer. **DÉCIMA SEXTA** - A OUTORGANTE GARANTIDORA e ou DEVEDORES obrigam-se a, também: a) segurar de imediato, quando necessário, o imóvel hipotecado, mantendo as apólices vigentes até a total liquidação das obrigações garantidas pela presente hipoteca, sempre por valor não inferior ao valor pelo qual o imóvel foi avaliado, constante da cláusula oitava; b) constar da apólice respectiva, cláusula que assegure expressamente ao Banco do Brasil S. A. o direito de receber a indenização decorrente de eventual sinistro do imóvel/benfeitorias hipotecados e de satisfazer o seu crédito com todos os acessórios, devolvendo à OUTORGANTE GARANTIDORA o saldo remanescente, se houver; c) em caso de ocorrência de sinistro, quando da indenização, autorizar o Banco do Brasil S.A. a aplicar o valor da indenização na liquidação total ou parcial da dívida oriunda das obrigações garantidas pela presente hipoteca; d) fornecer ao BANCO cópia da respectiva apólice, em até 30 (trinta) dias após a constituição da hipoteca e do(s) comprovante(s) de pagamento dos prêmios às épocas próprias, em até 3 (três) dias úteis após o pagamento. **DÉCIMA SÉTIMA** - A OUTORGANTE GARANTIDORA e os DEVEDORES se obrigam a reembolsar o BANCO de todas as despesas que este fizer para a segurança e regularidade de seus direitos creditórios, inclusive as despesas de impostos, taxas, custas, emolumentos, registros e seus cancelamentos relativos ao presente instrumento e às operações futuras a ele vinculadas, sendo garantido ao OUTORGANTE e aos DEVEDORES o mesmo direito em relação à defesa de seus interesses. **DÉCIMA OITAVA** - Em caso de desapropriação do imóvel ora hipotecado, o BANCO, poderá considerar a dívida vencida por antecipação e se sub-rogará no valor da indenização, aplicando esse valor na amortização ou, se for o caso, liquidação das operações garantidas por este instrumento, com o que, desde já, anuem expressamente a OUTORGANTE GARANTIDORA e DEVEDORES. **DÉCIMA NONA** - Fica expressa e irrevogavelmente estabelecido que a abstenção do exercício, por parte do BANCO, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe assistam por força da presente escritura ou a concordância com atrasos no cumprimento ou inadimplemento de obrigações da OUTORGANTE GARANTIDORA ou dos DEVEDORES não afetarão aqueles direitos ou faculdades, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, a seu exclusivo critério e nem alterarão, de nenhum modo, as condições estipuladas neste instrumento. **VIGÉSIMA** - Caso o imóvel hipotecado neste contrato venha a ser alienado judicialmente em decorrência de ação judicial movida pelo Banco em desfavor de quaisquer

Continua no verso.....

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO¹⁴

REGISTRO GERAL

Continuação.....

beneficiários do crédito garantido e exista(m) outra(s) operação(ões) de crédito devida(s) ao Banco e garantida(s) pelo mesmo imóvel objeto desta escritura pública de hipoteca abrangente, descrito na **Cláusula Primeira**, o valor excedente apurado em alienação judicial será sub-rogado pelo BANCO, devendo esse valor ser aplicado na amortização ou, se for o caso, liquidação da(s) operação(ões) garantidas por este instrumento, com o que, desde já, anui(em) expressamente a OUTORGANTE GARANTIDORA e DEVEDORES, salvo se o(s) beneficiário(s) da(s) operação(ões) que não foi(ram) objeto de ação judicial, ofereça(m) ao Banco, e este aceite, outra(s) garantia(s), livre(s) e desembaraçada(s) de ônus de qualquer espécie, inclusive fiscais, de valor suficiente à cobertura do valor equivalente a 100% (cem por cento) do saldo devedor dessa(s) operação(ões), valor esse a ser apurado na data de constituição da nova garantia, na forma prevista na(s) respectiva(s) operação(ões) de crédito. **VIGÉSIMA PRIMEIRA** - Todas as obrigações decorrentes deste instrumento serão satisfeitas na Agência do BANCO na cidade de UBERLÂNDIA - MG. **VIGÉSIMA SEGUNDA** - Fica eleito o Foro da Comarca de PRESIDENTE OLEGÁRIO - MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento. **Dos documentos necessários à lavratura da escritura** - além de outros documentos apresentados e arquivados nestas notas a pedido das partes, foram também arquivados, por força do arts.189/193, do provimento nº 93/CGJ/2020 (P.49, fls. 576/607) os documentos de que trata a lei federal 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, alinhavados a seguir. **Relativamente ao imóvel:** Certidão de Inteiro Teor, Negativa de ações reais e ou reipersecutórias e, Negativa de ônus reais, legais ou convencionais emitidas pelo SRI competente aos 15/12/2022. Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - Nirf: 6.323.897-7, emitida em 13/12/2022 e válida até 11/06/2023. Recibo de entrega, Documento de Informação e Apuração do **ITR 2022** DIAT/DIAC. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR 2022**, devidamente quitado e no qual consta: Código do Imóvel Rural: 950.025.522.040-9; Denominação do Imóvel Rural: *Fazenda Gameleira*; Município: Lagoa Grande/MG; Módulo rural:50,0000ha; Módulo fiscal: 65,0000ha; Fração Mínima de parcelamento: 2,00ha; Área total de lançamento: 222,0995ha. **ITBI** - operação imune "constituição de direito real de garantia". **Relativamente às partes:** documentos pessoais (CPF/RG/certidões de casamento, contratos sociais consolidados e respectivas certidões simplificadas). Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, relativas a créditos tributários administrados pela RFB e PGFN, em nome da outorgante garantidora, emitida em 22/08/2022, sob código 7631.643B.AA7D.24B0 e, válida até 18/02/2023. Tendo sido informado às partes a possibilidade de obtenção de certidões junto aos demais órgãos de distribuição de ações via internet. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade com resultado negativo, hash: 9e8a.c371. c111.f02a. cfee.2ff4. 4f9d.a85e. 000b.5b7e. Declarações - i) As partes signatárias declaram que o inteiro teor das certidões apresentadas permanece inalterado. ii) As partes declaram, sob pena de responsabilidade civil e criminal: que não são pessoas politicamente expostas; que a origem e destino das receitas financeiras movimentadas pela presente operação são lícitos; e que a presente operação não tem por fim lavagem de dinheiro ou financiamento de atos ou grupos terroristas. Ficando arquivados os documentos. **Código do Ato Praticado:** 4523-7. **Emol:** R\$ 4.969,59; **Recompe:** R\$ 298,15; **TFJ:** R\$ 4.066,00; **TOTAL:** R\$ 9.333,74. Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro:** 17/01/2023. O Escrevente Autorizado, 

AV-09-25713 REF R-08-25713 PROTOCOLO 118002 em 31/08/2023. QUITAÇÃO: Certifico que a dívida referente ao gravame, HIPOTECA gravada conforme Escritura pública e Consituição de Hipoteca de Imóveis de Terceiros sobre Dívida Futura, datada de 23/01/2023, lavrada à folha nº. 200 do livro nº. 104, no Primeiro Tabelionato de Notas de Presidente Olegário/MG foi pago e liquidado o contrato conforme documento hoje apresentado e que fica arquivado. **Cancelamento de Ônus/Direito (1 ato) CÓDIGO:** 4140-0 - **Emol:** R\$ 90,92; **Recompe:** R\$ 5,45; **TFJ:** R\$ 29,99; **TOTAL:** R\$ 126,36. Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 08/09/2023. A Escrevente Autorizada,

R-10-25713 PROTOCOLO 118002 em 31/08/2023. CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA Nº 351400308308. Emitente/ Fiel Depositário: SEJI EDUARDO SEKITA, brasileiro, casado sob

Continua às Fls. 121 do Livro 2-EU.....

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

CNM: 038687.2.0025713-14

REGISTRO GERAL

Livro Nº: 2-EU

Cont. Mat.: 25713 FLS.: 136 L.: 2-EO

08/09/2023

121

o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, agropecuarista, filho de Katsuji Sekita e Etsuko Sekita, residente na Fazenda Leopoldo Curral, Zona Rural, São Gotardo/MG, CPF: 204.237.059-20, CI: MG-19.290.680, PC/MG. **Avalista:** Eni Maria Costa Sekita, nascida em 29/04/1966, em Rio Paranaíba/MG, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, produtora agropecuária, filha de Franklin Sabino da Costa e Agda Rodrigues da Costa, CPF: 638.146.686-34, CI: MG-3.700.340, emitida por PC/MG. **Cônjuge do avalista:** Seiji Eduardo Sekita, já qualificado. **Garantidor:** TITO HOLDING LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Dona Luiza, nº. 741, Centro, Patos de Minas/MG, inscrita no CNPJ: 24.679.597/0001-00, neste ato representado por seu sócio administrador **Cristiano Rodrigues Lacerda**, CPF: **037.960.876-63**. **Credor:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, c/ sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42. Data e lugar da emissão: 10/08/2023, São Gotardo/MG. Valor de resgate: R\$ 6.400.000,00 (seis milhões e quatrocentos mil reais). Encargos: 4,64% ao ano, acrescida de 100,00% CDI. Data do vencimento: 14/07/2028. Praça de Pagamento: 3514/São Gotardo/MG. Cronograma de liquidação: conforme estatuto na cédula. Produto: Batata (quilo). Quantidade/ Unidade: 2.500.000,00 Kg. Descrição: Batata Kg Safra: 2023/2024. Unidade de medida: Kg. Preço do produto: R\$ 2,56, acordado entre as partes. Local de desenvolvimento do produto: Fazenda Gameleira, matrícula nº. 25.713, situada em Lagoa Grande/MG. Local e Condições de Entrega (Financeira): Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42. Demais condições: As demais condições constam da Cédula. **Bens Vinculados:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, do imóvel constante desta matrícula de propriedade do garantidor, avaliado em R\$ 7.135.101,00. Foram apresentados: CCIR 2023 quitado, Código do imóvel rural: 950.025.040-9; ITR conforme CND emitida em 04/09/2023 e válida até 02/03/2024, NIRF: 6.323.897-7; certidões de regularidade fiscal (Receita Federal) em nome dos envolvidos. Ficando arquivados os documentos. Obrigam-se os mutuários pelas demais cláusulas e condições estipuladas. Registro (1 ato) CÓDIGO: 4523-7 - Emol: R\$ 4.969,59; Recompe: R\$ 298,15; TFJ: R\$ 4.066,00; TOTAL: R\$ 9.333,74. Dou fé. Presidente Olegário, Data do Registro: 08/09/2023. A Escrevente Autorizada,

AV.11-25.713 - PROTOCOLO 122.378 em 31/10/2024 - AÇÃO DE EXECUÇÃO - PREMONITÓRIA.


Conforme certidão datada de 09/10/2024 foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 5004806-94.2024.8.13.0363, da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de João Pinheiro/MG, proposta por COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE UNAI E NOROESTE DE MINAS LTDA, contra CWA INDUSTRIA DE EUCALIPTO IMUNIZADO LTDA, CRISTIANO RODRIGUES LACERDA, WILSON PEREIRA JUNIOR E ADRIANO RODRIGUES LACERDA, tendo sido dado à causa o valor de R\$ 226.103,94 (duzentos e vinte e seis mil, cento e três reais e noventa e quatro centavos). A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Ficando arquivados os documentos. Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: IHN36419 - Emol: R\$ 23,75; Recompe: R\$ 1,42; TFJ: R\$ 7,90; TOTAL: R\$ 33,55. Dou fé. Presidente Olegário, Data da Averbação: 31/10/2024. A Escrevente Autorizada,

AV.12-25.713 - PROTOCOLO 122.377 em 12/11/2024 - AÇÃO DE EXECUÇÃO. Conforme certidão datada de 09/10/2024, foi ajuizada uma Ação de Execução, processo nº. 5004803-42.2024.8.13.0363, da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de João Pinheiro/MG, proposta por COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE UNAI E NOROESTE DE MINAS LTDA, CNPJ nº. 86.564.051/0001-61, representado por Ligia Nolasco, OAB nº. 136345NMG, contra ADRIANO RODRIGUES LACERDA, CPF nº. 046.601.486-45; CRISTIANO RODRIGUES LACERDA, CPF nº. 037.960.876-63; SEIJI EDUARDO SEKITA, CPF nº. 204.237.059-20; WILSON PEREIRA JUNIOR, CPF nº. 013.219.296-92 e CWA INDUSTRIA DE EUCALIPTO IMUNIZADO LTDA, CNPJ nº. 06.144.818/0001-64, tendo sido dado à causa o valor de R\$ 11.938.741,50 (onze milhões e novecentos e trinta e oito mil e setecentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos). A presente averbação é feita nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil. Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: IHN37784 - Emol: R\$ 23,75; Recompe: R\$ 1,42; TFJ: R\$ 7,90; TOTAL: R\$ 33,55. Dou fé. Presidente Olegário, Data da Averbação: 12/11/2024. A Escrevente Autorizada,

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão foi lavrada em INTEIRO TEOR, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, extraída por meio reprográfico da matrícula **25.713**, onde se contém averbação, relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 21 de novembro de 2024, Escrevente Autorizada 

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Presidente Olegário-MG

Selo Eletrônico N° IHN38634

Cód. Seg.: 7529471782172020

Pedido Certidão N° 15.950 criado em 21/11/2024

Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol.: R\$ 26,11 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,98

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

