

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



*Handwritten signature*  
**MATRÍCULA**  
**19455**

**Ficha: 1 - FRENTE**

**19455 - 18/10/2010**

Constituído por uma parte de terras com área 281,28,90 has (duzentos e oitenta e um hectares, vinte e oito ares e noventa centiares), sendo gleba I, denominado Córrego Água Branca, no município de Araçuaí-MG. **LIMITES:** ao norte Gonzaga Luiz Esteves, leste Lauro Luiz Esteves, Azilton Esteves Vieira, oeste Milton Esteves Vieira, sul Azilton Esteves Vieira. Conforme Projeto de Desmembramento realizado pelo RT. CREA 123975/TD. NIRF: 7709886-2, CCIR: 04051912093, INCRA: 950.114.066.885. **PROPRIETÁRIO:** GERALDO CASTILHO FRITZ, brasileiro, lavrador, CPF: 086.354.206-91, residente à Rua Julio Hauasen, nº1191, Teófilo Otoni/MG. Dou fé.

**R-1-19455 - 15/12/2010**

**HIPOTECA:** Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº: 40/01128-3, datada de 12 de Novembro de 2.010, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, os proprietários HIPOTECARAM EM PRIMEIRO (1º) GRAU, o imóvel objeto desta Matrícula, ao Banco do Brasil S/A - Agência de Teófilo Otoni-MG, para garantia da dívida de R\$80.000,00, com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 20 de Novembro de 2.017, que serão pagos conforme consta da Cédula juntamente com Registro nº 1.081 às fls:103v do Livro 03. Emitentes Creditados: Geraldo Castilho Fritz CPF:086.354.206-91 e s/m Alice Resende Matias Fritz CPF:059.446.916-38. Dou fé.

**R-2-19455 - 30/03/2011**

**HIPOTECA:** Pela Cédula Rural Hipotecaria nº40/01246-8, datada de 23 de Março de 2.011, devidamente legalizada e que fica arquivada em Cartório, os proprietários HIPOTECARAM EM SEGUNDO (2º) GRAU, o imóvel objeto desta Matrícula, ao Banco do Brasil S/A - Agência de Teófilo Otoni-MG, para garantia da dívida de R\$36.000,00, com a taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 17 de Março de 2.012, que serão pagos conforme consta da Cédula juntamente com Registro nº 1.120 às fls:108v a 109 do Livro 03. Emitentes Creditados: Geraldo Castilho Fritz CPF:086.354.206-91 e s/m Alice Resende Matias Fritz CPF:059.446.916-38. Dou fé.

**R-3-19455 - 24/10/2019 - Protocolo: 70323 - 04/09/2019**

Procedo a este registro para constar a especificação da PENHORA sobre o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma parte de terras com área 281,28,90ha (duzentos e oitenta e um hectares, vinte e oito ares e noventa centiares), sendo gleba I, denominado Córrego Água Branca, no município de Araçuaí-MG, originada da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0126612-37.2014.8.13.0686, (686 14 012661-2), em que figura como **EXEQUENTE:** BANCO DO BRASIL S/A, como **EXECUTADO:** GERALDO CASTILHO FRITZ. Não foi nomeado depositário pelo MM. Juiz de Direito. Nos termos da certidão emitida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Teófilo Otoni-MG, em 11/02/2019. Anexos Auto de Penhora e requerimento da parte interessada. **Valor do débito:** R\$ 102.807,77. Ato: 4527, 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: **DDZ83518**, código de segurança : 0932042573360850. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 98,24. Valor Total do Recome: R\$ 5,91. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,56. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 136,71. Valor Total ISS: R\$ 2,96. **"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".** Dou fé. O oficial:

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**COMARCA DE ARAÇUAÍ/MG**

**Livro 2 - Registro Geral**

**MATRÍCULA**  
**19455**

**Ficha: 1 - VERSO**

**AV-4-19455 - 19/10/2022 - Protocolo: 79087 - 19/10/2022**

**PENHOR CEDULAR:** Procede-se a esta averbação para constar Penhor Cedular de **1º GRAU**, e sem a concorrência de terceiros, 183 (cento e oitenta e três) BOVINOS NELORE, para engorda, no valor de R\$ 605.000,00, nos termos da cédula Rural Pignoratícia nº 435320, registrada na ficha nº **4206** no Livro de Registro Auxiliar, emitida em 14/10/2022, no valor de R\$ 550.000,00, com vencimento em 30/09/2024, tendo como **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A. - AGÊNCIA MONTANHA - ES**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, situada na Núcleo Cidade de Deus, s/n, bairro Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900. **DEVEDOR / FIEL DEPOSITÁRIO: SILVANO JÚLIO ROSA**, brasileiro, produtor rural, RG: MG-19.218.310, Órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 133.825.577-03, solteiro, residente e domiciliado na Corrego Barra Mansa, Água Doce do Norte/ES, CEP: 29820-000, uma vez que os bens dados em garantia acima descritos localizam-se no imóvel rural constante desta matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **FXU76843**, código de segurança : 0033249518260303. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 469,48. Valor Total do Recomepe: R\$ 28,24. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 138,96. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 636,68. Valor Total ISS: R\$ 14,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial:

**AV-5-19455 - 01/11/2022 - Protocolo: 79153 - 01/11/2022**

**PENHOR CEDULAR:** Procede-se a esta averbação para constar Penhor Cedular de **1º GRAU**, e sem a concorrência de terceiros, 21,6000 toneladas de café, da safra / 2023, no valor de R\$ 270.000,00, nos termos da cédula Rural Pignoratícia nº 436865, registrada na ficha nº **4220** no Livro de Registro Auxiliar, emitida em 27/10/2022, no valor de R\$ 270.000,00, com vencimento em 02/10/2023, tendo como **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A. - AGÊNCIA MONTANHA - ES**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, situada na Núcleo Cidade de Deus, s/n, bairro Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900; **DEVEDOR / FIEL DEPOSITÁRIO: ZILDA PEREIRA MACHADO**, brasileira, RG: 14.610.728, Órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 099.000.226-88, solteira, residente e domiciliado na Santo Antônio, Nova Belém/MG, CEP: 35298-000, uma vez que os bens dados em garantia acima descritos localizam-se no imóvel rural constante desta matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **FXU77833**, código de segurança : 3560632842504022. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 493,07. Valor Total do Recomepe: R\$ 29,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 147,79. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 670,52. Valor Total ISS: R\$ 14,83. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial:

**AV-6-19455 - 21/12/2022 - Protocolo: 79501 - 21/12/2022**

**PENHOR CEDULAR:** Procede-se a esta averbação para constar Penhor Cedular de **1º GRAU**, e sem a concorrência de terceiros, 57 (cinquenta e sete) BOVINOS NELORE, para recria, no valor de R\$ 170.000,00, nos termos da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA - nº: 439528, registrada na ficha nº **4243** no Livro de Registro Auxiliar, emitida em 16/12/2022, no valor de R\$ 170.000,00, com vencimento em 04/12/2024, tendo como **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A. - AGÊNCIA MONTANHA - ES**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, situada na Núcleo Cidade de Deus, s/n, bairro Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900; **DEVEDOR / FIEL DEPOSITÁRIO: KÁSSIO DORES**


Continua na ficha 2

ONR  
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
 Todos os Registros do Brasil em um só lugar

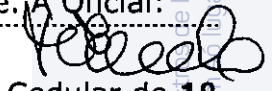
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE ARAÇUAÍ/MG**  
**Livro 2 - Registro Geral**

  
**MATRÍCULA**  
**19455**

**Ficha: 2 - FRENTE**

DOS SANTOS, brasileiro, capaz, produtor rural, RG: MG-21.434.953, Órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 192.376.887-50, solteiro, residente e domiciliado na Córrego Barra Mansa, Água Doce do Norte/ES, CEP: 29820-000, uma vez que os bens dados em garantia acima descritos localizam-se no imóvel rural constante desta matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **GFZ63901**, código de segurança : 1780801821096747. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 462,84. Valor Total do Recomepe: R\$ 27,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 136,77. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 627,45. Valor Total ISS: R\$ 13,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial: 

**AV-7-19455 - 09/03/2023 - Protocolo: 79984 - 09/03/2023**

**PENHOR CEDULAR:** Procede-se a esta averbação para constar Penhor Cedular de **1º GRAU**, e sem a concorrência de terceiros, 48,1000 toneladas de CAFÉ, da safra 2022 / 2023, no valor de R\$ 320.000,00, nos termos da cédula Rural Pignoratícia nº 441968, registrada na ficha nº **4281** no Livro de Registro Auxiliar, emitida em 01/03/2023, no valor de R\$ 320.000,00, com vencimento em 29/09/2023, tendo como **DEVEDOR / DEPOSITÁRIO: SILVANO JÚLIO ROSA**, brasileiro, produtor rural, RG: MG-19.218.310, Órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 133.825.577-03, filiação: mãe, Nadir Santana da Silva, pai, José Júlio Rosa, solteiro, residente e domiciliado na Córrego Barra Mansa, Água Doce do Norte/ES, CEP: 29820-000. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A. - AGÊNCIA MONTANHA - ES**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, situada na Núcleo Cidade de Deus, s/n, bairro Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900, neste ato representado por seu bastante procurador Evailson Quartezani Campos, CPF: 017.303.297-48, RG: 1148067, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Osasco-SP, Lv. 1353, Fls. 69 em 10/01/2023 e substabelecimento de procuração bancário datado de 01/02/2023, uma vez que os bens dados em garantia acima descritos localizam-se no imóvel rural constante desta matrícula. Ato: 4166, quantidade Ato: 1. Poder Judiciário - TJMG Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **GMU97059**, código de segurança : 6530520866358505. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 781,61. Valor Total do Recomepe: R\$ 46,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 222,66. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.051,08. Valor Total ISS: R\$ 23,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial: 

**AV-8-19455 - 09/03/2023 - Protocolo: 79985 - 09/03/2023**

**PENHOR CEDULAR:** Procede-se a esta averbação para constar Penhor Cedular de **1º GRAU**, e sem a concorrência de terceiros, 147 (cento e quarenta e sete) BOVINOS NELORE, no valor de R\$ 440.000,00, nos termos da cédula Rural Pignoratícia nº 442181, registrada na ficha nº **4282** no Livro de Registro Auxiliar, emitida em 07/03/2023, no valor de R\$ 440.000,00, com vencimento em 24/02/2025, tendo como **DEVEDOR / DEPOSITÁRIO: JOSÉ GLAUCIO APARECIDO TELES**, brasileiro, maior, produtor agropecuário, RG: MG-24.328.415, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 054.192.746-98, filiação: mãe, Maria da Conceição Santos, pai, Sebastião Teles dos Santos, solteiro, residente e domiciliado na Córrego Barra Mansa, Água Doce do Norte/ES, CEP: 29820-000. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A. - AGÊNCIA MONTANHA - ES**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, situada na Núcleo Cidade de Deus, s/n, bairro Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900, uma vez que os bens dados em garantia acima descritos localizam-se no imóvel rural constante desta matrícula. Ato:

Continua no verso

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

*[Handwritten Signature]*  
**MATRÍCULA**  
**19455**

**Ficha: 2 - VERSO**

4166, quantidade Ato: 1. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **GMU97099**, código de segurança : 6564598574175450. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 739,66. Valor Total do Recome: R\$ 44,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 208,71. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 992,68. Valor Total ISS: R\$ 22,17. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial: *[Handwritten Signature]*

**R-9-19455 - 11/06/2024 - Protocolo: 83927 - 27/05/2024**

**PENHORA:** Procedo a este registro para constar a especificação da **PENHORA** o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, imóvel rural denominado "Fazenda Córrego Água Branca", com área total de 281,2890 has (duzentos e oitenta e um hectares, vinte e oito ares e noventa centiares), localizado no município de Araçuaí/MG. **PROCESSO:** 0356022-69.2013.8.09.0051, 6ª UPI das Varas Cíveis da Comarca de Goiania/GO, em que figura como **AUTOR:** J&F INVESTIMENTOS S/A, CNPJ: 00.350.763/0001-62, como **RÉU:** GERALDO CASTILHO FRITZ, CPF: 086.354.206-91. Foi nomeada depositária o próprio executado. Termo de Penhora emitido em 02/05/2024. Acompanha requerimento da parte interessada. **Valor da Dívida:** R\$ 605.110,03. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **HUV55955**, código de segurança: 3706445455890316. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 223,23. Valor Total do Recome: R\$ 13,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 75,11. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 311,78. Valor Total ISS: R\$ 6,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O oficial: *[Handwritten Signature]*

**PARA SIMPESADO NÃO VALE COMO ORIGINAL**

Documento gerado pelo ONR  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

