

MATRÍCULA: 35.719

DATA: 30 de maio de 2023

LIVRO 2

IMÓVEL RURAL com área total de 203,77,74 ha., sendo 6,10,03 ha. de Preservação Permanente (cultura), 40,76,26 ha. de Mata natural (campos), 31,52,54 ha. de pastagem (campos), 106,00,06 ha. de campo, 12,40,37 ha. de terras de campos explorados com lavoura anual, e 6,98,48 ha. de campos ocupados com benfeitorias diversas, área da sede, contendo 01 Casa de Morar e outras benfeitorias, toda cercada de arame e muros de pedra, situados na **Fazenda do Esmeril e Serra Negra**, lugares denominados ENTRE SERRA, QUATIO e BOA VISTA, **Distrito desta Cidade**, demarcados pela seguinte linha perimétrica: **TEM INÍCIO** no **Marco 1**, no moirão da cerca de arame confrontando com Lázaro Batista Júnior e Mércio Moysés definido pelas coordenadas Geográficas: **Latitude 18º 54' 13.11885" S**, e **Longitude 46º 53' 37.9410" W**, e coordenadas em UTM = {E=300.526,0533; N=7.908.758,4990}, baseado no DATUM SAD-69 e Meridiano Central - 45 S e da Zona 23, com **Azimuths referenciados ao Norte da quadrícula**; Deste Marco, segue pela cerca de arame farpado confrontando com Lázaro Batista Júnior até o **Vértice 02**, com Azimute 100º13'31" e distância de 509,41m e coordenadas em UTM = {E=301.027,3800; N=7.908.668,0689}; Daí, segue pela mesma cerca de arame confrontando com Xisto de Castro passando pelos **Vértices 03 e 04**, com Azimuths, distancias e coordenadas em UTM iguais a: 147º06'7" - 308,30 m e {E=301.194,8355; N=7.908.409,2033}; 197º55'49" - 584,48m e {E=301.014,8955; N=7.907.853,1054}; Deste Vértice 04, continua pela mesma cerca de arame confrontando com Xisto de Castro, Levi dos Reis e Maria de Paula Santos, passando pelos **Vértices 05, 06 e 07** com Azimuths, distancias e coordenadas em UTM iguais a: 127º21'40" - 544,20 m e {E=301.447,4465; N=7.907.522,8610}; 154º17'01" - 366,60m e {E=301.606,5250; N=7.907.192,5632}; 170º37'00" - 398,68m e {E=301.671,5265; N=7.906.799,2163}; Deste Vértice, segue confrontando com Empresa Agrícola folhados S/A até encontrar o muro de pedra, **Vértice 08** com Azimute de 278º29'45" e distância em linha reta de 1.467,85m e com coordenadas em UTM = {E=300.219,7756; N=7.907.016,0746}; deste vértice segue pelo muro de pedra confrontando com Geraldo José Gonçalves até o final do muro na nascente a frente, **Vértice 09**, com Azimute 357º27'26" e distância em linha reta de 706,38 m e coordenadas em UTM = {E=300.188,4375; N=7.907.721,7594}; Deste Vértice, segue pelo córrego abaixo e cerca de arame confrontando com Geraldo José Gonçalves, passando pelos **Vértices 10 e 11**, com Azimuths, distancias e coordenadas em UTM iguais a: 280º35'44" - 382,84 m e {E=299.812,6085; N=7.907.792,0638}; 027º48'56" - 812,05 m e {E=300.191,5381; N=7.908.510,2929}; Deste Vértice 11, segue por cerca de arame, córrego confrontando com Mércio Moysés, passando pelos **Vértices 12, 13, 14 e Marco Inicial 01**, com Azimuths, distancias em linha reta e coordenadas em UTM iguais a: 141º52'22" - 191,05 m e {E=300.309,4956; N=7.908.360,0036}; 210º25'51" - 233,62 m e {E=300.191,1657; N=7.908.158,5627}; 072º31'03" - 250,23 m e {E=300.429,8415; N=7.908.233,7664}; 010º23'22" - 533,50 m e {E=300.526,0533; N=7.908.728,4990}. - **CCIR/INCRA Nº**: 415.103.019.372-8, Nº nome do imóvel: Fazenda Entre Serras; localização do imóvel: Estrada Patrocínio a Cruzeiro Fortaleza KM 08; Município Patrocínio, MG; forma de detenção: Proprietário ou Posseiro Comum; MR:30,7 ha.; Nº MR: 8,20 ha.; MF: 40,0 ha.; Nº MF: 6,29 ha.; FMP: 3,0 ha.; Clas.: Média Propriedade Produtiva; AT: 251,5 ha.; AR: 251,5 ha.; AP: 0,0ha; nome do detentor: Luiz Eli Caixeta Silva. - Nº CCIR: 01808701029. - **ITR/NIRF**: 3.215.550-6.

PROPRIETÁRIOS: - **LUIZ ELI CAIXETA SILVA**, CIC/MF Nº 592.169.488-68, comerciante, casado sob o regime de Comunhão de Separação Convencional de Bens com Abadia Peres de Araújo Silva, CIC/MF Nº 529.161.116-20, residentes e domiciliados nesta Cidade. - **JOÃO BATISTA CAIXETA DA SILVA**, CIC/MF Nº 339.820.406-63, comerciante, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com **JUNIA QUEIROZ MACHADO SILVA**, CIC/MF Nº 192.048.841-34, residentes e domiciliados nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: AV-5/17.499; AV-3/17.500 desta Circunscrição. **UNIFICADAS**. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula nº 35.719, originariamente aberta em 19 de agosto de 2004."

A Oficial, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-1/35.719. PROT. 115.672 - 17/08/2004. - CERTIFICO que, em virtude de Unificação das Matrículas Nº 17.499, f.283, Lº 2-AAM e Nº 17.500, f.284, Lº 2-AAM, origem da presente, vai aqui averbado o transporte do **ônus hipotecário de 1º Grau**, constituído sobre a totalidade deste bem e instituído em favor da Credora **Bridgestone Firestone do Brasil Indústria e Comércio Ltda**, decorrente de Escritura Pública de Hipoteca do 2º Tabelião de Notas de Santo André SP, para garantir obrigação no valor estimado em R\$225.000,00, com prazo de validade de 05 anos, contados a partir de 11/05/2000, pelo que se obrigaram os Proprietários e Intervenientes-Hipotecantes a não gravar, onerar, ou alienar sem a prévia e expressa autorização da Credora, o imóvel aqui caracterizado, enquanto vigentes as obrigações contraídas. **REFERÊNCIA**: R-4/17.499, f. 283, Lº 2-AAM. - Eu, Ronaldo de Andrade, Escrevente que o transcrevi. A Oficial, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-2/35.719. PROT. 115.952 - 01/09/2004. - CERTIFICO que, em virtude de **Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta**, datado de 17/08/2004 devidamente assinado pelos Proprietários, Autoridade Florestal e duas testemunhas, instruído com Mapa, Memorial Descritivo, ART Nº 1-30400238, elaborados pelo Engenheiro Agrônomo Clauber Barbosa de Alcântara, CREA/MG 56.613/D, arquivados nesta Serventia, tendo em vista o que determina a Lei Federal Nº 4.771 de 15/09/1965, em seus Arts. 14 e 16, e Art. 16 da Lei Estadual Nº 14.309/02 regulamentada pelo Decreto Nº 43.710 de 08/01/2004, vai aqui averbada que a **Reserva Legal** do presente imóvel com a **área de 40,76,26 ha., não inferior a 20% do total desta propriedade, fica gravada como de utilização limitada**, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IEF. - Limites e Características da área preservada total: A presente **Reserva Legal** acha-se distribuída em **02 Glebas**, constituída por terras de cultura e campo. **Vegetação**: arbustos e arvoredos com até 6,0m de altura, vegetação rasteira e de campos naturais com cascalho, declividade variada e mata nativa. - **GLEBA 01**: com área de 3,24,26 ha., demarcados pela seguinte linha perimétrica: **TEM INÍCIO** no **Marco 08**, no início do muro de pedra confrontando com Empresa Agrícola folhados S/A e Geraldo José Gonçalves definidos pelas coordenadas Geográficas: **Latitude 18º 55' 09.67213" S**, e **Longitude 46º 53' 49.04428" W**, e coordenadas em UTM = {E=300.219,7756; N=7.907.016,0746}; baseado no DATUM SAD-69 e Meridiano Central - 45 S e da Zona 23, com **Azimuths referenciados ao Norte da quadrícula**; Deste Marco, segue pelo muro de pedra confrontando com Geraldo José Gonçalves até encontrar o córrego a frente, **Vértice R1**, com Azimute 002º16'03" e distância em linha reta de 493,65 m e coordenadas em UTM = {E=300.239,3077; N=7.907.509,3458}; Daí segue confrontando com a própria fazenda do Esmeril e Serra Negra pela área de Preservação Permanente e área em lavoura anual, passando pelos **Vértices R2 e R3**, com Azimuths, distancia em linha reta e coordenadas em UTM iguais a: 142º19'13" - 138,42 m e {E=300.323,9198; N=7.907.399,7904}; 232º47'34" - 320,22 m e {E=300.304,2029; N=7.907.080,1755}; Deste Vértice R3, segue por cerca de arame liso

Continua no verso.

confrontando com Empresa Agrícola folhados S/A até o **Marco Inicial 08**, com Azimute 183º31'48" e distância de 106,00 m e coordenadas em UTM = {E=300.218,7756; N=7.907.016,0746}. - **GLEBA 02**: com área de 37,52,00 ha., demarcados pela seguinte linha perímetrica: TEM INÍCIO no **Marco R6**, na cerca de arame que confronta com Lázaro Batista Júnior definidos pelas coordenadas Geográficas: **Latitude 18º 54' 14.37238" S**, e **Longitude 46º 53' 26.55893" W**, e coordenadas em UTM = {E=300.859,5704; N=7.908.723,5203}, baseado no DATUM SAD-69 e Meridiano Central - 45 S e da Zona 23, com **Azimuthes referenciados ao Norte da quadrícula**; Deste Marco, segue pela cerca de arame confrontando com Lázaro Batista Júnior até encontrar o canto da cerca a frente, **Vértice 02**, com Azimute 108º17'09" e distância de 176,73 m e coordenadas em UTM = {E=301.027,3800; N=7.908.668,0689}; Daí segue pela mesma cerca de arame confrontando com Xisto de Castro, passando pelos **Vértices 03 e 04**, com Azimuthes, distancia em linha reta e coordenadas em UTM iguais a: 147º06'07" - 308,30 m e {E=301.194,8355; N=7.908.409,2033}; 197º55'49" - 584,48 m e {E=301.014,8955; N=7.907.853,1054}; Deste Vértice 04, segue confrontando com a própria fazenda do Esmeril e Serra Negra pela área de campo natural e lavoura anual passando pelos **Vértices R4, R5 e Marco Inicial R6**, com Azimuthes, distancia em linha reta e coordenadas em UTM iguais a: 240º23'06" - 437,56 m e {E=300.634,4904; N=7.907.636,8726}; 358º31'07" - 366,69 m e {E=300.625,0109; N=7.908.003,4418}; 018º02'33" - 757,31 m e {E=300.859,5704; N=7.908.723,5203}. - **CCIR/INCRA e ITR/NIRF** os constantes dos AVs 5/17.499 e 2/17.500, desta Serventia. - Eu, Ronaldo de Andrade, Escrevente que o transcrevi. A Oficial, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-3/35.719. Prot. 148.079. 30/11/2007. Certifico que, em virtude de autorização expressa da Credora Bridgestone Firestone do Brasil Indústria e Comércio Ltda, datada de 29/10/2007, devidamente assinada por seus representantes Luiz Fernando de Palma e Nelson Massafumi Okamura, arquivada nesta Serventia, vai aqui averbado o **CANCELAMENTO da Hipoteca averbada sob o AV-1 desta matrícula, anteriormente registrado sob o R-4/17.499**, f. 283, Lº 2-AAM, desta Circunscrição. - ITR/NIRF: 3.215.550-6, AT- 203,7 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida em 17/12/2007 com validade até 17/06/2008 confirmada eletronicamente e CCIR Nº 415.103.019.372-8 quitado para 2003/2005 ambos em nome de Luiz Eli Caixeta Silva e outros. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial, **Janette Jaber Barbosa**.

R-4/35.719. Prot. 172.414. 03/12/2009. **OUTORGANTES CONFIENTES e DEVEDORES: JOÃO BATISTA CAIXETA DA SILVA**, CIC/MF 339.820.406-63, brasileiro, agricultor e sua mulher **JUNIA QUEIROZ MACHADO SILVA**, CIC/MF 192.048.841-34, brasileira, advogada, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Patrocínio, MG. **INTERVENIENTES ANUENTES HIPOTECANTES: LUIZ ELI CAIXETA SILVA**, CIC/MF 592.169.488-68, brasileiro, agricultor e sua mulher **ABADIA PERES DE ARAUJO SILVA**, CIC/MF 529.161.116-20, brasileira, empresária, casados sob o regime de separação convencional de bens, residentes e domiciliados em Patrocínio, MG. **OUTORGADA e CREDORA: ADM DO BRASIL LTDA**, CNPJ/MF 02.003.402/0001-75, com sede na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 451, salas 905, 906 e 907, Enseada do Suã, em Vitória, ES, com sua alteração social consolidada datada de 02/06/2005, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo sob Nº 20050412604, em sessão de 28/06/2005, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob Nº 244.395/05-6, neste ato representada pelo bastante procurador, Márcio Kennedy Vieira, CIC/MF 502.019.306-25, brasileiro, gerente de silo, casado, conforme procuração lavrada no 4º Tabelião de Notas de São Paulo, 12/02/2009, no livro 2819, fls. 299, válida até 31/12/2009. - **HIPOTECA**. Público de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, datado de 30/11/2009, f. 010/013, Lº 10-N, do Segundo Tabelionato de Notas, da Cidade e Comarca de Capinópolis, MG. - **CONDIÇÕES**: a)- A CREDORA concede aos DEVEDORES, pelo prazo contratual de 60 (sessenta) meses, contados do registro da presente escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente, um crédito até o limite de R\$840.000,00, equivalentes nesta data a 3.000.000 (três milhões) de quilos de soja, com a finalidade de permitir as operações de comercialização de grãos e/ou farelo de soja e/ou amêndoas de cacau e/ou insumos (fertilizantes/agroquímicos/sementes), celebradas entre a Credora e os Devedores segundo a política de crédito da Credora, seja através de contratos de compra e venda de insumos, contratos de compra e venda de grãos e/ou farelo de soja, inclusive, mas não exclusivamente soja, milho, sorgo, etc, ou através de Cédulas de Produto Rural-CPR e/ou Cédulas Produto Rural Financeiro-CPRFs, emitidas nos termos da Lei 8.929 de 22/08/1994, onde serão especificadas as quantidades de grãos e/ou farelo de soja e/ou amêndoas de cacau, as condições de qualidade, prazos de entrega, forma de pagamento e demais avenças. - **GARANTIA**: Os DEVEDORES e os INTERVENIENTES ANUENTES HIPOTECANTES, na qualidade de devedores solidários de todas as obrigações assumidas pelos Devedores, **dão à CREDORA, EM PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel constante da presente matrícula. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido instrumento. Constam de referido título a apresentação ao Notário das certidões e quitações exigidas por lei. - ITR/NIRF: 3.215.550-6, AT- 203,7 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida em 27/11/2009 com validade até 26/05/2010 confirmada eletronicamente e CCIR Nº 415.103.019.372-8 quitado para 2003/2005 ambos em nome de Luiz Eli Caixeta Silva e outros. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-5/35.719. Prot. 252.747. 27/04/2016. Certifico que, atendendo ao Ofício Geral expedido pela Secretaria do Juízo da Única Vara Cível da Comarca de Coromandel, MG, subscrito pela Escrivã Judicial Vivian Pereira Borges, em 12/04/2016, originado do Processo Nº 0193 06 015656-2, da qual consta como **Autor**: Ministério Público do Estado de Minas Gerais e **Réu**: Luiz Eli Caixeta Silva, CPF 592.169.488-68, vai aqui averbada a **Existência de Ação Execução**. Emolumentos: isento. Data do Ato: 03/05/2016. - Eu, André Luiz Hipólito Borges, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-6/35.719. Prot. 253.416. 20/05/2016. Certifico que, em virtude de Ofício nº 35/a-2016, instruído com Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, expedida em 03/05/2016, pela Única Vara Cível da Comarca de Coromandel, MG, subscritos por Viviane Pereira Borges, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a admissão da Ação de Execução, assim identificada: **DISTRIBUIÇÃO**: 05/05/2006; **PROCESSO**: 0193.06.015655-4, da Única Vara Cível da Comarca de Coromandel, MG. **EXEQUENTE**: Ministério Público do Estado de Minas Gerais; **EXECUTADOS**: Luiz Eli Caixeta Silva, inscrito no CPF 592.169.488-68; **VALOR**: R\$1.500,00. Não há cobrança de emolumentos. Data do Ato: 24/05/2016. - Eu, Luiz Gustavo de Oliveira Santos, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficial, que o

LIVRO 2

MATRÍCULA: 35.719

DATA: 30 de maio de 2023

subscrevo, dou fé e assino. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-7/35.719. Prot. 287.028. 24/05/2019. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.** Em cumprimento à ordem expedida pela **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, arquivada nesta Serventia, emitida em 23/05/2019 por André Marra de Souza Alves - Vara de Execuções Criminais e de Execuções Fiscais de Patrocínio, MG; **Protocolo** 201905.2314.00814159-IA-560; **Processo:** 00858103520118130481; ação movida em desfavor de **Luiz Eli Caixeta Silva**, CPF 592.169.488-68, vai aqui averbada a **INDISPONIBILIDADE** sobre o percentual de propriedade de Luiz Eli Caixeta Silva. Emolumentos: ISENTO. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 10. Arquivos deste Protocolo: ISENTO. Código: 8101-8; Quantidade: 5; Tributação: 10. Data do Ato: 30/05/2019. - Eu, Lettycia Fernandes Diniz, Digitadora que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

R-8/35.719. Prot. 331.479. 22/05/2023. **PENHORA (50%).** Em conformidade com o requerimento da Cooperativa Agro Pecuária de Patrocínio, LTDA, datado de 18/05/2023, subscrito por Fausto Amaral Fonseca, inscrito no CPF 200.215.696-49, conforme documentos constitutivos, instruído com Termo de Penhora, expedido em 23/01/2023, pelo Juiz de Direito Dr. Walney Alves Diniz, da 2ª Vara Cível da Cidade e Comarca de Patrocínio, MG, arquivado nesta serventia. **Processo:** 0032376-68.2010.8.13.0481; **Exequente:** Cooperativa Agro Pecuária de Patrocínio, LTDA; **Executado:** Luiz Eli Caixeta Silva, inscrito no CPF 592.169.488-68, vai aqui registrada a **PENHORA de 50% do imóvel objeto desta matrícula**, para garantia da Execução supracitada, no **Valor de R\$544.727,82**, sendo nomeado depositário o Executado, Luiz Eli Caixeta Silva. - Emolumentos: R\$62,27; Recomepe: R\$3,74; TFJ: R\$20,54; ISSQN: R\$3,11; Total: R\$89,66. Código: 4527-8; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$41,95; Recomepe: R\$2,50; TFJ: R\$13,95; ISSQN: R\$2,10; Total: R\$60,50. Código: 8101-8; Quantidade: 5; Tributação: 1. Data do Ato: 30/05/2023. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**,

AV-9/35.719. Prot. 334.822. 19/09/2023. **INDISPONIBILIDADE.** Em conformidade com o Ofício nº P001/2023 CEL, emitido em 13/09/2023, da 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Coromandel, MG, assinado eletronicamente por Lourena Carolina de Araujo Paula Pimenta, encaminhado a esta Serventia via malote digital, em 13/09/2023, código de rastreabilidade: 813202317070243, arquivado nesta Serventia, extraído dos autos da ação assim identificada: **Classe:** Execução de Título Extrajudicial; **Última Distribuição:** 20/08/2021; **Valor da Causa:** R\$2.000,00; **Processo Referência:** 0156562-96.2006.8.13.0193; **Exequente:** Ministério Público; **Executado:** LUIZ ELI CAIXETA SILVA, vai aqui averbada a **INDISPONIBILIDADE** sobre o percentual de propriedade de **Luiz Eli Caixeta Silva**, inscrito no CPF 592.169.488-68. - Emolumentos: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; Total: R\$0,00. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 10. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; Total: R\$0,00. Código: 8101-8; Quantidade: 8; Tributação: 10. Data do Ato: 22/09/2023. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**,

AV-10/35.719. Prot. 340.159. 28/03/2024. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.** Em cumprimento à ordem expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, arquivada nesta Serventia, emitida e aprovada em 25/03/2024 por José Aparecido Fausto de Oliveira - 2ª Vara Cível de Araxá, MG; **Protocolo:** 202403.2515.03237088-IA-650; **Processo:** 50036180720208130040; Ação movida em desfavor de **LUIZ ELI CAIXETA SILVA**, inscrito no CPF 592.169.488-68, vai aqui averbada a **INDISPONIBILIDADE** sobre o percentual de propriedade de Luiz Eli Caixeta Silva. - Emolumentos: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; Total: R\$0,00. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 10. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; Total: R\$0,00. Código: 8101-8; Quantidade: 1; Tributação: 10. Data do Ato: 02/04/2024. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**,