



MATRÍCULA: **2816**

DATA: **29/02/1984**

FICHA: **1**

2816 - 29/02/1984

IMÓVEL: UMA (1) PROPRIEDADE RURAL, situada na FAZENDA SANTA CLARA, no lugar denominado "MACAUBINHA", do distrito de São João do Pacuí, deste município e comarca de Coração de Jesus, Estado de Minas Gerais, com a área de **266 (DUZENTOS E SESENTA E SEIS) HECTARES**, mais ou menos, em terrenos de primeira e segunda classe. Com todas as benfeitorias existentes. Com os seguintes limites: "COMEÇA limitando com Rômulo Rabelo Torres, na beira do córrego Sumidouro, indo até limite de Saturnino Rodrigues Neves; deste com os proprietários, até encontrar o córrego Sumidouro, deste até encontrar limite de Dr. Luiz Gonzaga Prates, deste pelo córrego até encontrar com Firmino de Matos Miranda, seguindo pelo Córrego até início desta descrição". Adquirida conforme registros de nºs: 9.549, fls. 79 do livro 3-O, feito em 29.12.61; 10.673, fls. 157, livro 3-P, feito em 07-08-63, no registro de Imóveis desta comarca. INCRA Nº: 406.058.005.177 DV: 1. Área total: 589,8. Módulo: 50,0. Nº de módulos: 9,71. F.M.P. 2,0. PROPRIETÁRIO: **MANOEL RABELO TORRES**, CPF/CIC nº: 066.044.206-04 e sua mulher **ZÉLIA DE MATOS TORRES**, brasileiros, casados, ele fazendeiro, ela de lides domésticas, residentes e domiciliados neste município e comarca de Coração de Jesus-MG. Coração de Jesus, 29 de fevereiro de 1984. Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis, (a) Washington Rezende Prates

R-1-2816 - 29/02/1984

Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada às fls 39 do livro nº 55 de escrituras do Cartório do 1º Ofício desta cidade e comarca de Coração de Jesus-MG, em data de 30 de dezembro de 1.983, consta que o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **LINCOLN TORRES**, brasileiro, solteiro, menor, com 16 anos de idade, residente e domiciliado nesta cidade, assistido por seu pai **RÔMULO RABELO TÔRRES**. Valor CR\$12.000.000 (doze milhões de cruzeiros). Sem condições. Dou fé. Coração de Jesus-MG, 29 de fevereiro de 1984. O oficial do Registro de Imóveis, (a) Washington Rezende Prates

R-2-2816 - 31/08/1985

Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada às fls 02 do livro nº: 29 de escrituras do Cartório do 2º Ofício desta cidade e comarca de Coração de Jesus-MG, em data de 30 de agosto de 1985, consta que o seguinte imóvel: UMA PARTE DE TERRAS, situada na FAZENDA SANTA CLARA, no lugar denominado "RIACHO ALEGRE", distrito de São João do Pacuí, deste município e comarca de Coração de Jesus, do Estado de Minas Gerais, com a área de **33,88 ha (TRINTA E OITO HECTARES E OITENTA E OITO ARES)**, sendo 5,00 ha., de terras de 2ª classe e 28,88 ha de terras de 4ª classe. Foi adquirido por **SATURNINO RODRIGUES NEVES**, CPF/CIC nº: 500.642.406, brasileiro, casado, lavrador, analfabeto, residente e domiciliado neste município de Coração de Jesus-MG. Por compra a **LINCOLN TORRES**, CPF/CIC nº: 536.529.246-49, deste termo. Valor CR\$7.500.000 (sete milhões e quinhentos cruzeiros). Sem condições. Dou fé. Coração de Jesus-MG, 31 de agosto de 1985. O Oficial do Registro de Imóveis, (a) Washington Rezende Prates

R-3-2816 - 18/09/1987

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº: 87/00737-1, emitida em Coração de Jesus, 17 de setembro de 1.987. Emitente: **LINCOLN TORRES**, CPF/CIC nº: 536.529.246-49, brasileiro, solteiro, agropecuarista, residente e domiciliado no distrito sede, neste município e comarca. POR AVAL DO EMITENTE: **ANTONIO TORRES NETO**. CREDOR: Banco do Brasil S/A. Valor: CZ\$ 1.191.138,04. Vencimento: 10 de dezembro de 1.995. FINANCIAMENTO: Aquisição de conjunto de irrigação, maquinas agrárias, etc., a serem introduzidos, montados, utilizados e mantidos no imóvel rural denominado "FAZENDA MACAUBINHA", Geral Sta. Clara de minha propriedade. **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, a ser inscrita sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de minha propriedade, Denominação Fazenda Macaubinha. LOCALIZAÇÃO: Distrito de São João do Pacuí, município e comarca de Coração de Jesus-MG, área: 266,00ha. PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: Coração de Jesus-MG. Em 10.12.88, Cz\$105.000,00, em 10.12.89, Cz\$115.000,00 em 10.12.90 Cz\$125.000,00 em 10.12.91 CZ\$140.000,00 em 10.12.92 CZ\$155.000,00 em 10.12.95 CZ\$201.138,04. Com as demais cláusulas e condições do contrato arquivados em Cartório sob o nº 1.581, fls. 181 do livro nº 3-G, em data de 18 de setembro de 1.987. Dou fé. Coração de Jesus-MG, 18 de

Continua no verso

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R-4-2816 - 18/09/1990

Nos termos do Mandado expedido em 18.09.1990, pelo Cartório do 1º Ofício Cível desta cidade e comarca de Coração de Jesus-MG., e assinado pelo Exmº. Sr. Dr. Ildeu Araújo de Oliveira, Juiz de Direito desta comarca, expedido nos autos de nº: 2.437, retificação de área, por sentença do M.M. Juiz de Direito desta comarca em 20.09.89, foi determinado a retificação da área REMANESCENTE, situada na FAZENDA SANTA CLARA, distrito de São João do Pacuí, deste município e comarca de Coração de Jesus-MG., pertencente a **LINCOLN TORRES**, brasileiro, solteiro, maior, fazendeiro, residente e domiciliado nesta cidade de Coração de Jesus-MG. Matrícula nº: 2.816, para constar a área correta, situada no lugar denominado "MACAUBINHA", que é de **158,65 ha (CENTO E CINQUENTA E OITO HECTARES E SESENTA E CINCO ARES)**, com os seguintes LIMITES: O referido imóvel é delimitado por um polígono irregular, cuja demarcação se inicia na margem direita do Córrego Sumidouro, confrontando com a propriedade dos espólios de Rômulo Rabelo Tôres, daí, segue o rumo de 96° 10' NE à distância de 640 metros; deflete-se 35° 45' à direita e segue a distância de 232 metros; deflete-se 280 à direita e segue a distância de 230 metros; deflete-se 64° 30' à esquerda e segue a distância de 183 metros confrontando com espólio de Rômulo Rabelo Torres, deflete-se 91° 30' à esquerda e segue a distância de 40 metros; deflete-se 43° 10' à direita e segue a distância de 87 metros; deflete-se 57° à esquerda e segue a distância de 41 metros até encontrar o barranco; daí, seguindo pelo barranco à distância de 235 metros até encontrar a cerca novamente; daí segue o rumo de 36° 35' NW à distância de 281 metros até encontrar a grota; confrontando com o espólio de Rômulo Rabelo Torres, daí descendo pela referida grota à distância de 258 metros, confrontando com espólios de Rômulo Rabelo Tôres e com a propriedade do Sr. Saturnino de Tal, daí, descendo pela referida grota à distância de 298 metros até encontrar outra grota, confrontando com as propriedades do Sr. Saturnino de Tal; daí subindo a referida grota à distância de 412 metros até encontrar a cerca; daí, segue o rumo de 81° SN à distância de 133 metros; deflete-se 27° 25' à esquerda e segue a distância de 162 metros até encontrar o barranco confrontando com a propriedade do Sr. Saturnino de Tal, daí segue o rumo de 89° 15' à distância de 213 metros até encontrar outro barranco; daí seguindo o barranco à distância de 265 metros até encontrar a cerca, confrontando com Saturnino de Tal; segue o rumo de 56° S.W, à distância de 60 metros até o canto confrontando com a propriedade de Saturnino de Tal e com a propriedade de Manoel Rabelo Torres; deflete-se 43 à esquerda e segue a distância de 50 metros deflete-se 17° à esquerda e segue a distância de 321 metros; deflete-se 94° 05' à esquerda e segue a distância de 172 metros; deflete-se 68° 15' à distância de 100 metros; deflete-se 36° à esquerda e segue a distância de 120 metros; deflete-se 19° 25' à direita e segue a distância de 265 metros; deflete-se 89° 30' à direita e segue a distância de 96 metros até o córrego Sumidouro confrontando com a propriedade do Sr. Manoel Rabelo Torres; daí, subindo pela margem direita do referido córrego à distância de 677 metros até o ponto inicial. Dou fé. Coração de Jesus-MG, 18 de setembro de 1990. O Oficial do Registro de Imóveis(a) Washington Rezende Prates

AV-5-2816 - 02/10/1990

CONTRATO DE ARRENDAMENTO Arrendatário: VICENTE FRANCISCO NUNES AZEVEDO, brasileiro, casado, lavrador, CPF/CIC nº: 338.549.636-53, residente e domiciliado nesta cidade. Arrendador: Lincoln Torres, brasileiro, solteiro, fazendeiro, CPF/CIC nº: 536.529.246-49, residente na Fazenda Macaubinha, neste município de Coração de Jesus-MG. Contratam o seguinte. CLÁUSULA 1ª/ O arrendador é legítimo possuidor do imóvel rural denominado Fazenda MACAUBINHA, no distrito de São João do Pacuí, neste município de Coração de Jesus-MG, com a área total de 158,65 ha, acima descrita. O dito imóvel confronta-se ao norte com o córrego o Sumidouro; ao sul com Saturno de tal; ao leste com o espólio de Rômulo R. Torres, e ao oeste com Manoel Rabelo Torres. CLÁUSULA 2ª/ O arrendador tem justo e acordado arrendar neste ato ao arrendatário uma parte de terras em sua propriedade para o efeito de cultivo de lavoura, sendo uma parte irrigada e outra parte não IRRIGADA, sendo uma área de 8,0 ha (oito hectares) do imóvel acima descrito. CLÁUSULA 3ª/ O prazo do presente arrendamento é de 3 (três) anos a partir desta data, devendo vencer-se portanto em 28.09.93. CLÁUSULA QUARTA. A forma de pagamento é efetuada da seguinte forma: na área irrigada arrendatário terá o direito de 80% (oitenta por cento) da produção colhida. O arrendador se compromete a entregar ao arrendatário a área de 5,0 ha (cinco hectares) não irrigada, gradeada, sendo que nesta área não irrigada o arrendador terá o direito de 50% (cinquenta por cento) da produção colhida. E o restante da porcentagem pertencerá ao arrendatário. CLÁUSULA QUINTA: Em caso de venda da propriedade pelo arrendador o comprador da propriedade fica obrigado a respeitar este presente contrato em todas as suas cláusulas e termos até seu vencimento final. CLÁUSULA SEXTA: A área ora arrendada é neste ato entregue ao arrendatário livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais para que possa exercer ali livremente as atividades

Continua na ficha 2

Registro de Imóveis de Coração de Jesus/MG

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA: 2816

DATA: 29/02/1984

FICHA: 2

de lavora. **CLÁUSULA SÉTIMA:** Em caso de morte de qualquer uma das partes contratantes seus herdeiros se obrigam a manter este presente contrato com todas as suas cláusulas e termos até seu vencimento final. **CLÁUSULA OITAVA:** Fica eleito o Fórum desta comarca de Coração de Jesus-MG, para solucionar as pendências oriundas a este contrato. Dou fé. Coração de Jesus-MG, 02 de outubro de 1990. O Oficial do Registro de Imóveis, (a) Washington Rezende Prates

AV-6-2816 - 02/10/1993

PROCEDE-SE o CANCELAMENTO do Registro nº: AV5/2816, fls 16 do livro nº: 2-O de 02.10.90, conforme declaração do Sr. VICENTE FRANCISCO NUNES AZEVEDO, brasileiro, lavrador, casado, CPF/CIC nº: 338.549.636-53, residente e domiciliado nesta cidade de Coração de Jesus-MG, firmado aos 02.10.93, e apresentado pelo próprio requerente. Dou fé. Coração de Jesus-MG, 02 de outubro de 1993. O Oficial do Registro de Imóveis, (a) Washington Rezende Prates

R-7-2816 - 04/03/1994

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - PREF E NR FIR-94/002-3. Venc. 15.02.2006. Valor CR\$33.402.000,00. CREDOR: Banco do Nordeste do Brasil S.A. EMITENTE: LINCOLN TORRES, CPF/CIC nº: 536.529.246-49, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado em Coração de Jesus-MG. **EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**, o imóvel de minha propriedade descrito no R4/2816. Com as demais cláusulas e condições do contrato arquivado em cartório sob o nº: 1.725, fls 125, livro 3-H, fazendo parte integrante deste. Dou fé. Coração de Jesus-MG, 04 de março de 1994. O Oficial do Registro de Imóveis, (a) Washington Rezende Prates

AV-8-2816 - 01/12/1994

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, firmado por LINCOLN TORRES, ao que determina a lei nº: 4771/65, com a área de 36,50,00 ha, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites abaixo indicados, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBDF. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTANTES DO IMÓVEL:** NORTE: Grota Macaubinha, espólio de Rômulo Rabelo Torres. SUL: Manoel Rabelo Torres, Córrego Sumidouro. LESTE: Espólio de Rômulo Rabelo Torres, OESTE: Saturnino Rodrigues Neves. **LIMITES DA ÁREA PRESERVADA:** RESERVA I. Norte, sul, leste e oeste, terras da própria fazenda. RESERVA II. NORTE: Grota Macaubinha, Sul: Manoel Rabelo Torres, Leste: Terras da própria fazenda, Oeste: Saturnino Rodrigues Neves. RESERVA III: Norte: Espólio de Rômulo Rabelo Torres, Sul: terras da própria fazenda, Espólio de Rômulo Rabelo Torres, Leste: Espólio de Rômulo Rabelo Torres. Oeste: Terras da própria fazenda. Dou fé. Coração de Jesus-MG, 01 de dezembro de 1994. O Oficial do Registro de Imóveis, (a) Washington Rezende Prates

AV-9-2816 - 30/03/2009

Nos termos do Ofício datado de 30 de março de 2009, firmado pelos representantes do Banco do Brasil S/A, Agência de Coração de Jesus, procede-se o CANCELAMENTO do registro da cédula descrita do R3/2816, tendo em vista a liquidação total do débito. Dou fé. Coração de Jesus-MG, 30 de março de 2009. A Oficial do Registro de Imóveis, (a) Nair Maria Rezende Prates Leal

AV-10-2816 - 12/04/2013 - Protocolo: 33412 - 10/04/2013

Nos termos do requerimento, assinado por Raphael Colares Batista de Oliveira, datado de 09 de abril de 2013 e da Certidão-Geral assinada por Rosana Mesquita Mendes Pereira, datada de 09 de abril de 2013-Processo: 0008375-05.2013.8.13.0775, Secretaria do Juízo de Coração de Jesus-MG. Exequente: Antônio Cordeiro de Faria. Executado: Lincoln Torres, procede-se a averbação conforme requerido pela parte interessada, para constar o AJUIZAMENTO DA AÇÃO, que foi distribuída na data de 09 de abril de 2013 a ação de Execução de Título Extrajudicial, número epigrafoado, entre partes Antônio Cordeiro de Faria, como exequente, e Lincoln Torres, como executado, sendo o valor da causa R\$52.227,28 (cinquenta e dois mil, duzentos e vinte e sete reais e vinte e oito centavos). Tudo conforme art. 615-A do CPC. Emolumentos: R\$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R\$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). Dou fé. A Oficial do Registro de Imóveis,

Continua no verso

AV-11-2816 - 25/06/2013 - Protocolo: 33597 - 20/06/2013

Nos termos do ofício datado de 04 de abril de 2013 e assinado por João Teles Pinheiro Filho, gerente de reestruturação de ativos e Maria de Fátima P. Haddad, gerente executivo do Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Montes Claros-MG, procede-se à averbação para constar o CANCELAMENTO da Cédula Rural Hipotecária descrita no R7/2816, tendo em vista a liquidação total da dívida. Dou fé. Emolumentos: R\$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R\$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). A Oficial do Registro de Imóveis.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

