

CNM: 163238.2.0005393-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 5393

DATA: 10 de janeiro de 2023

Uma sorte de terras, dividida, com área de **98,58,16 ha.**, sendo 25,75,11 ha. de cerrado, 36,83,51 ha. de cultura e 35,99,54 ha. de campos, contendo benfeitorias, situada na **Fazenda Xavier, Aragão e Mata Burros**, lugares Capão D'água, Aragão, Xavier e Lagoa Seca, neste distrito, com as seguintes divisas e confrontações - Inicia-se se no vértice denominado 0=PP; situado na margem esquerda do córrego Aragão; deste segue córrego acima com o azimute médio de 92°5302" e a distância de 698.90 m até o vértice 1; situado na barra do córrego com uma grota no início da confrontação com Natal Genésio de Lima; deste segue confrontando com Natal, grota acima com o azimute médio de 112°4717" e a distância de 599.65 m até o vértice 2; situado no início de cerca de arame; deste segue por cerca de arame com o azimute de 130°0234" e a distância de 21.19 m até o vértice 3; deste segue com o azimute de 110°0014" e a distância de 6.74 m até o vértice 4; deste segue com o azimute de 105°2725" e a distância de 46.37 m até o vértice 5; situado no limite da confrontação com Natal Genésio de Lima e Eliane de Fátima Verssellesse; deste segue confrontando com Eliane, por cerca de arame com o azimute de 103°4148" e a distância de 101.05 m até o vértice 6; deste segue com o azimute de 107°2707" e a distância de 229.39 m até o vértice 7; situado no limite da confrontação com Eliane de Fátima Verssellesse e Beco; deste segue confrontando com Beco, por cerca de arame com o azimute de 207°3901" e a distância de 82.47 m até o vértice 8; deste segue com o azimute de 209°5625" e a distância de 98.59 m até o vértice 9; deste segue com o azimute de 191°4406" e a distância de 156.79 m até o vértice 10; deste segue com o azimute de 235°2427" e a distância de 47.62 m até o vértice 11; deste segue com o azimute de 238°4554" e a distância de 138.08 m até o vértice 12; deste segue com o azimute de 235°4025" e a distância de 130.69 m até o vértice 13; deste segue com o azimute de 236°0719" e a distância de 129.60 m até o vértice 14; deste segue com o azimute de 236°4132" e a distância de 21.66 m até o vértice 15; deste segue com o azimute de 231°3840" e a distância de 126.49 m até o vértice 16; deste segue com o azimute de 306°3102" e a distância de 114.10 m até o vértice 17; deste segue com o azimute de 281°3118" e a distância de 68.64 m até o vértice 18; deste segue com o azimute de 267°1124" e a distância de 98.32 m até o vértice 19; deste segue com o azimute de 281°1229" e a distância de 367.35 m até o vértice 20; deste segue com o azimute de 282°3321" e a distância de 10.07 m até o vértice 21; deste segue com o azimute de 281°3428" e a distância de 12.80 m até o vértice 22; deste segue por cerca de arame com o azimute de 343°2904" e a distância de 156.52 m até o vértice 22A; deste volve-se a esquerda com azimute 281°3428" e distância de 17.00 m até o vértice 23, situado no limite da confrontação com o Beco e Abel Viana Filho; deste segue confrontando com Abel por cerca de arame com o azimute de 343°1701" e a distância de 290.46 m até o vértice 24; deste segue com o azimute de 340°3816" e a distância de 387.06 m até o vértice 25; deste segue com o azimute de 341°1726" e a distância de 81.53 m até o vértice 0=PP; início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. **PROPRIETÁRIO(S): ZILDA MARQUES DE JESUS**, brasileira, fazendeira, portadora da C.I. M-7.684.221, SSP/MG, inscrita no CPF sob nº. 531.373.886-00, solteira, residente na Rua Ana Maria de Campos Bueno, 95. **REGISTRO ANTERIOR**: Procedo do registro R-6/5.757, Livro 2-U, Folha 137 do 1º CRI local. **Fica mantido o Termo de Preservação de Floresta averbado sob nº. Av.11/5.757**. Emolumentos: R\$56,97. Taxa de fiscalização: R\$18,99. Recompe: R\$3,42. Valor total: R\$79,38. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4401-6. Selo de consulta: GIE/82038. Código de Segurança do Selo: 3602-2745-8050-5163. Protocolo: 5036 em 09 de Janeiro de 2023. Dou fé. Patos de Minas, 10 de Janeiro de 2023. A Oficial Interina Marliça de Almeida Góes Ramos

Av-1/5393 - Certifico e dou fé que fica mantido a garantia de **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, CRPH nº. 40/07801-9**, no valor de R\$722.600,00, em favor do Credor **Banco do Brasil S/A**. Procedente do registro R-21/5.757, Livro 2-Q/H, Folha 139 do 1º CRI de Patos de Minas/MG. Nihil. Patos de Minas, 10 de Janeiro de 2023. A Oficial Interina Marliça de Almeida Góes Ramos

Av-2/5393 - Certifico e dou fé que fica **MANTIDO** vínculo de **PENHOR DE MÁQUINA E**

Continua no verso

CNM: 163238.2.0005393-08

continuação.....

GADO, referente a **Cédula** nº. **40/07801-9**, registrada sob nº. **R-27.676**, Livro 3-AV, conforme averbação Av.22/5.757, em favor do Credor **Banco do Brasil S/A**, procedência do 1º CRI local. Nihil. Patos de Minas, 10 de Janeiro de 2023. A Oficial Interina Márcia de Almeida
Wera Rama

Av-3/5393 - Certifico e dou fé que fica **MANTIDO** vínculo de **PENHOR DE GADO**, referente a **Cédula** nº. **40/08346-2**, registrada sob nº. **R-28.732**, Livro 3-BD, conforme averbação Av.23/5.757, em favor do Credor **Banco do Brasil S/A**, procedência do 1º CRI local. Nihil. Patos de Minas, 10 de Janeiro de 2023. A Oficial Interina Márcia de Almeida
Wera Rama

Av-4/5393 - Certifico e dou fé que fica **MANTIDO** vínculo de **PENHOR DE VACA**, referente a **CPR** nº. **019.023.307**, registrada sob nº. **R-33.918**, Livro 3-CH, conforme averbação Av.24/5.757, em favor do Credor **Banco do Brasil S/A**, procedência do 1º CRI local. Nihil. Patos de Minas, 10 de Janeiro de 2023. A Oficial Interina Márcia de Almeida
Wera Rama

Av-5/5393 - Certifico e dou fé que fica **MANTIDO** vínculo de **PENHOR DE GADO**, referente a **Cédula** nº. **40/10817-1**, registrada sob nº. **R-34.743**, Livro 3-CM, conforme averbação Av.25/5.757, em favor do Credor **Banco do Brasil S/A**, procedência do 1º CRI local. Nihil. Patos de Minas, 10 de Janeiro de 2023. A Oficial Interina Márcia de Almeida
Wera Rama

Av-6/5393 - Certifico e dou fé que fica mantido a garantia de **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU**, **CRH** nº. **019.023.931**, no valor de R\$1.289.233,53, em favor do Credor **Banco do Brasil S/A**. Procedente do registro R-27/5.757, Livro 2-Q/H, Folha 139 do 1º CRI de Patos de Minas/MG. Nihil. Patos de Minas, 10 de Janeiro de 2023. A Oficial Interina Márcia de Almeida
Wera Rama

Av-7/5393 - Certifico e dou fé que fica **MANTIDO** vínculo de **PENHOR DE CEBOLA**, referente a **Cédula** nº. **40/11147-4**, registrada sob nº. **R-35.762**, Livro 3-CR, conforme averbação Av.28/5.757, em favor do Credor **Banco do Brasil S/A**, procedência do 1º CRI local. Nihil. Patos de Minas, 10 de Janeiro de 2023. A Oficial Interina Márcia de Almeida
Wera Rama

Av-8/5393 - Certifico que conforme **Cédula CPR** nº. **1053-27/2023**, Credor **Sinagro Produtos Agropecuários S/A**, registrada sob nº. **535** no Livro 3 Registro Auxiliar, fica vinculado **PENHOR DE SOJA**, sobre o imóvel matriculado. Nos termos do Artigo 973 § 2º do Provimento 93/2020. Emolumentos: R\$106,89. Taxa de fiscalização: R\$35,26. Recome: R\$6,40. Valor total: R\$148,55. Atos Praticados: 13. Código do ato: 1 x 4135-0, 12 x 4301-8. Selo de consulta: GIE/082038. Código de Segurança do Selo: 3602-2745-8050-5163. Protocolo: 5036 em 09 de Janeiro de 2023. Dou fé. Patos de Minas, 10 de Janeiro de 2023. A Oficial Interina Márcia de Almeida
Wera Rama

AV-9/5393-Nos termos do Instrumento Particular, datado em 10 de abril de 2023, fica autorizado pelo credor, Sinagro Produtos Agropecuários S.A., o **CANCELAMENTO** do **Vínculo do Penhor**, referente a CPR n. 1053-27/2023, identificado na averbação **Av-8/5393**. Emolumentos: R\$22,65. Taxa de fiscalização: R\$7,54. Recome: R\$1,36. Valor total: R\$31,55. Atos Praticados: Código do ato:4141-8. Selo de consulta: GPY/005883. Código de Segurança do Selo: 9735-5474-7927-2912. Protocolo: 6867 em 26/04/2023. Dou fé. Patos de Minas, 27/04/2023. O Oficial Substituto Leopoldo da Silva

AV-10/5393- Certifico e dou fé que a vista de certidão expedida pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta comarca, distribuída em 23 de fevereiro de 2023, processo nº 5002626-49.2023.8 13 0480, figurando como exequente **ELIAGRO PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA**, CNPJ 04.864.189/0001-11 e executado **ZILDA MARQUES DE JESUS**, CPF 531.373.886-00 e requerimento do interessado, averbo a existencia de ação para garantir pagamento no valor de R\$42.782,17 (quarenta e dois mil setecentos e oitenta e dois reais

Continua às Fls. 03.....

CNM: 163238.2.0005393-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

.....continuação da M-5393

e dezesseete centavos). Emolumentos: R\$64,60. Taxa de fiscalização: R\$21,49. Recomepe: R\$3,86. Valor total: R\$89,95. Atos Praticados: 06. Código do ato: 1 x 4135-0, 5 x 8101-8. Selo de consulta: HFA/015967. Código de Segurança do Selo: 2594-7259-4764-2306. Protocolo: 10637 em 09/11/2023 Patos de Minas, 14 de novembro de 2023. A Oficial Interina, Marília de Almeida Guea Rama

Av-11/5393: Certifico que conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia de Penhor, Credor **Terrena Agronegócios Ltda**, registrada sob nº **R-1.178** no Livro 3 Registro Auxiliar, fica vinculado **PENHOR DE SOJA**, sobre o imóvel matriculado. Nos termos do Artigo 973 § 2º do Provimento 93/2020. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de fiscalização: R\$7,90. Recomepe: R\$1,42. Valor total: R\$33,07. Atos Praticados: Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: HLF/009659. Código de Segurança do Selo: 3683-6142-1408-3161. Protocolo: 12475 em 02 de fevereiro de 2024. Dou fé. Patos de Minas, 05 de fevereiro de 2024. A Oficial Interina, Marília de Almeida Guea Rama

Av-12/5393: Nos termos do Instrumento Particular datado de 25/06/2024, o Credor **Terrena Agronegócios Ltda**, autorizou o **CANCELAMENTO** do vínculo de penhor averbado sob nº **11/5.393**. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de fiscalização: R\$7,90. Recomepe: R\$1,42. Valor total: R\$33,07. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4141-8. Selo de consulta: IBX/045989. Código de Segurança do Selo: 8556-6223-9801-0880. Protocolo: 17138 em 28/08/2024. Dou fé. Patos de Minas, 02 de setembro de 2024. A Oficial Interina, Massoncio Indiova Braga Ales

Av-13/5393: Nos termos do Instrumento Particular datado de 01/11/2024, o Credor **Banco do Brasil SA**, a autorizou o **CANCELAMENTO** do vínculo de Penhor averbado sob nº **7/5.393**. Emolumentos: R\$23,75. Taxa de fiscalização: R\$7,90. Recomepe: R\$1,42. Valor total: R\$33,07. Atos Praticados: Código do ato: 1 x 4141-8. Selo de consulta: IJN/075240. Código de Segurança do Selo: 3748-3428-6360-8322. Protocolo: 18711 em 06/11/2024. Dou fé. Patos de Minas, 02 de dezembro de 2024. A Oficial Substª, Juliana

Celi Reis Fêbe Brito

Av-14/5393-Certifico e dou fé que a vista de requerimento do interessado, fica para os fins de direito, averbado os dados do imóvel matriculado, sendo: **Código do imóvel:** 416.061.009.032-1; **Denominação do imóvel:** Fazenda Xavier Aragão e Mataburros; **Localização do imóvel:** BR 354km 10, lugar Capão D'agua, Aragão, Xavier e Lagoa Seca; **Módulo Rural(ha):** 36,6412; **Nº Módulos Rurais:** 2,62; **Módulo Fiscal(ha):** 40,000; **Nº Módulos Fiscais:** 2,4645; **FMP(ha):** 2,000; **CIB:** 1.836.751-8; **CAR:** MG-3148004-E56A.9703.972F.43B6.A5B4.0ECC.9807.9D05. Emolumentos: R\$24,52. Taxa de fiscalização: R\$8,28. Recomepe: R\$1,85; **ISSQN:** R\$0,49; **Valor total:** R\$34,65. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4159-0. Selo de consulta: IYJ/032691. Código de Segurança do Selo: 4298-8938-1420-9720. Protocolo: 23309 em 06/06/2025. Patos de Minas/MG, 16 de junho de 2025. Julian Gonçalves da Silva. O Oficial [Assinatura]

Av-15/5393: Certifico que conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia de Penhor, Credor **Terrena Agronegócios Ltda**, registrada sob nº **R-1.950** no Livro 3 Registro Auxiliar, fica vinculado **PENHOR DE SORGO**, sobre o imóvel matriculado. Nos termos do Artigo 973 § 2º do Provimento 93/2020. Emolumentos: R\$24,52. Taxa de fiscalização: R\$8,28. Recomepe: R\$1,85; **ISSQN:** R\$0,49; **Valor total:** R\$34,65. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: IYJ/032710. Código de Segurança do Selo: 8373-2061-8560-8098. Protocolo: 22934 em 06/06/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 16 de junho de 2025. Julian Gonçalves da Silva. O Oficial [Assinatura]

AV-16/5.393: Procede-se à esta averbação para fazer constar que fica **CANCELADO** o vínculo de penhor objeto da **Av-15** desta Matrícula, nos termos da autorização firmada por Terrena Agronegócios Ltda, CNPJ nº 18.104.802/0001-07, em 04/09/2025. Arquivado requerimento de acordo com o Provimento 61/2017 do CNJ. Emolumentos: R\$ 129,40. Taxa de Fiscalização: R\$ 6,96. Recomepe: R\$ 9,74; **ISSQN:** R\$ 2,59; **Valor total:** R\$ 148,69. Cod. Ato(s): 4908 (1). Selo de consulta: JIE53132 Código Segurança: 6399068868063030. Protocolo: 25.593, em 05/09/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 16 de outubro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial [Assinatura]

continuação.....

CNM: 163238.2.0005393-08

AV-17/5.393: Procede-se à esta averbação nos termos do art. 213, § 1º da Lei 6015/73 e art. 889 § 1º do Provimento 93/2020, tendo sido verificado o Erro Evidente quando da Av-16 desta Matrícula, corrigida a mesma para constar o código e valores corretos de cobrança do ato praticado, quais sejam: - Emolumentos: R\$ 24,52. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,28. Recomepe: R\$ 1,85; ISSQN: R\$ 0,49; Valor total: R\$ 35,14. Cod. Ato(s): 4141 (1). *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 31 - isento - retificação/renovação/restauração/suprimento em razão de erro imputável ao oficial/tabelião ou preposto - art. 20, XIV, da lei 15.424/2004).* Selo de consulta: JLE78738 Código Segurança: 1876380175236882. Protocolo: 26.620, em 17/10/2025. Dou fé. Patos de Minas/MG, 17 de outubro de 2025. Julian Gonçalves da Silva – Oficial _____

AV-18/5.393: Procede-se à esta averbação, nos termos do Contrato Particular de Arrendamento de Imóvel Rural, datado de 30/08/2023, devidamente registrado no Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Patos de Minas/MG, sob n. 61934, livro B-318, fls. 189/193, em 15/01/2026, com posterior Aditivo do Contrato Particular de Arrendamento de Imóvel Rural, datado de 09/08/2024, devidamente registrado no Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Patos de Minas/MG, sob n. Av-1/61934, livro B-318, fls. 194/196, em 15/01/2026, devidamente registrado no RTD sob n° Av-1-55994, em 15/01/2026, para constar que **ZILDA MARQUES DE JESUS**, brasileira, solteira, produtora rural, portadora da CI-RG M-7.684.221, SSP/MG e CPF n° 531.373.886-00, residente e domiciliada na Rua Ana Maria de Campos Bueno, n. 95, Padre Eustáquio, Patos de Minas/MG, CEP 38.701-293, cedeu em **ARRENDAMENTO**, o imóvel objeto desta matrícula, à **GUILHERME DE PAULO SEVERO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI-RG MG-12.364.111, SSP/MG e CPF n. 014.401.596-02, residente e domiciliado na Rua Jovem Cyrino Ribeiro, n. 230, Alto Limociro, Patos de Minas/MG, CEP 38.703-866. A exploração vigorará pelo prazo de 3 (três) anos, iniciando-se em 30/08/2023 com término em 30/08/2026 e o respectivo aditivo do contrato de arrendamento estabelece vigência de 10 (dez) anos, com início em 30/09/2025 e término em 30/09/2035. *Com as demais condições do Contrato do pleno conhecimento das partes.* Emolumentos: R\$ 25,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 8,67. Recomepe: R\$ 1,93; ISSQN: R\$ 0,51; Valor total: R\$ 36,78. Cod. Ato(s): 4135 (1). Selo de consulta: JOV76476 Código Segurança: 7654631848199254. Protocolo: 28.673, em 16/01/2026. Dou fé. Patos de Minas/MG, 22 de janeiro de 2026. Julian Gonçalves da Silva – Oficial _____