MATRICULA 012582

PROTOCOLO 047252

DATA 3/11/2009

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS

SACRAMENTO —:— MINAS GERAIS

DR JOSÉ ARMANDO MALUF

IMOVEL RURAL, situado no distrito de Desemboque, neste município e comarca, denominado FAZENDA TAPERA, lugar conhecido por "SETE VOLTAS", e que se constitui de uma gleba de terras, sem acessões físicas edificadas ou benfeitorias, medindo 13ha.21a.00ca (TREZE HECTARES, VINTE E UM ARES), demarcada, fechada por cercas de arame e tapumes naturais, contido dentro das seguintes divisas, confrontações e linhas perimétricas: "A linha perimétrica tem inicio no ponto M-01, da confrontação da propriedade de Geni da Silveira, definidos pelas Coordenadas no Sistema UTM: Este(E)= 285300 e Norte(N)= 7.767.702, com o Azimute referenciados ao Norte. Deste ponto a linha perimétrica segue no sentido horário, pelo curso de uma vertente acima em uma distancia de 256,00m, ate o ponto M-02, confrontando do ponto M-01 ao ponto M-02 com a área pertencente à Geni da Silveira. Deste ponto a linha perimétrica, segue ainda pelo curso da dita vertente acima, em uma extensão de 169,29m, ate o ponto M-03. Deste ponto a linha perimétrica segue por uma cerca de arame, cruzando com uma linha de transmissão elétrica de baixa extensão, com azimute de 01º 36' 49" e distancia de 90,19m, ate o ponto M-04; deste com azimute de 358º 38'10" e distancia de 111,81m, ate o ponto M-05 com a área pertencente a Jorge Rosa dos Santos. Deste ponto a linha perimétrica deflete a direita e segue por uma linha divisória, cruzando com duas linhas de transmissão elétrica de baixa tensão, com azimute de 111º18'02" e distancia de 419,52m, ate o ponto M-06, confrontando do ponto M-05 ao ponto M-06 com a área pertencente à Hermógenes Vicente Ribeiro. Deste ponto a linha perimétrica deflete a direita e segue ainda por linha divisória, com azimute de 212º43'31" e distancia de 212º43'31" e distancia de 200,18m, ate o ponto M-07; deste com azimute de 222º55'50" e distancia de 402,00m, ate o ponto Inicial M-01, confrontando do ponto M-06 ao ponto M-01 com a área pertencente a Geni da Silveira, fechado assim a área do perimetro descrito.

PROPRIETARIO(S): DANILO RIBEIRO DOS SANTOS, agricultor, inscrito no CPF-MF sob o n. 055.940.346-17, portador da CI/RG Nº 12.928.918 - 1ª via expedida em 22/março/2000 pela SSP/MG, filho de Jorge Rosa dos Santos e Maria Abadia Lima dos Santos, natural de Sacramento-MG, onde nasceu aos 22 de maio de 1982, e sua mulher PATRICIA GOMES PIRES DOS SANTOS, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 015.818.776-84, portadora da CI/RG nº 37.491.831-4 expedida em 7/janeiro/2002 pela SSP/SP, filha de Romildo Rosa Pires e Euzania Maria Gomes Pires, natural de Ibiraci/MG, onde nasceu ao 16/setembro/1986, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 22/fevereiro/2003 (conforme assento de casamento nº 2.276, lavrado as fls. 63 do livro B - Auxiliar, do Oficio de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta comarca), domiciliados neste município, onde residem na Fazenda Tapera, lugar conhecido por "Sete Voltas".

REGISTROS ANTERIORES: MATRICULAS: 11.514 e 12.335 livro 02 RG.

UNIFICAÇAO: A requerimento dos proprietários datado de 05/outubro/2009, instruido por mapa e memorial descritivo assinado pelo RT Aline Silva Cardoso - CREA 85.201/D - Engenheira - ART.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 20/01/2026 09:51:57

n. 1-50960685.

Apresentaram o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), emitido pelo INCRA, referente aos exercícios 2003/2004/2005, do qual se extraem os seguintes elementos: DADOS DO IMOVEL: Código do imóvel rural: 000.043.511.552-7; denominação do imóvel rural: Fazenda Tapera 1 Sete Voltas; área total: 27,10ha.; classificação fundiária: minifúndio; data da ultima atualização: 08/11/2002; indicação para localização do imóvel rural: a 66 km de Scto. Est. Sete Voltas; município sede do imóvel rural: Sacramento; UF: MG; nº mod. Rural 30,7954; nº mod. Ruraïs: 0,88; modulo fiscal (há): 35,00; nº mod. Fiscais 0,77; FMP: 2,00ha; DADOS DO DETENTOR: Nome: Hermógenes Vicente Ribeiro, CPF/MF 522.933.786-91; código da pessoa: 037708970; data da emissão: 23/01/2006; Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural do Imóvel Fazenda Tapera lugar Sete Voltas - NIRF 4.836.713-3, obtida no site da Secretaria da Receita Federal em 01/06/2009 e valida ate 28/11/2009. Dou fé.

R. 01 - Mat. 12.582 - Prot. 54.627 - 16/08/2.012. HIPOTECA. CEDULA RURAL HIPOTECARIA Nº 40/01093-7. CREDOR. BANCO DO BRASIL S/A., agencia de FRANCA SP. EMITENTE: DANILO RIBEIRO DOS SANTOS, portador do CPF/MF 055.940.346-17, acima ja qualificado. Assina Constituindo consentimento a Hipoteca: Patricia Gomes Pires, CPF/MF 015.818.776-84. VALOR: R$60.821,00 (SESSENTA MIL OITOCENTOS E VINTE E UM REAIS). JUROS: 5% ao ano. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU, sem concorrencia de terceiros, o imovel da presente matricula com a area de 13,21ha., de propriedade do emitente. EMISSAO: Franca SP., 16/08/2.012. VENCIMENTO FINAL: 28/07/2.020. Registro livro 3.aux. 12.023. As partes se obrigam pelas demais condiçoes da cedula e que ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fe.

R. 02 - Mat. 12.582 - Prot. 55.809 - 18/12/2.012. HIPOTECA. CEDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA Nº 40/01379-0. CREDOR. BANCO DO BRASIL S/A., agencia de Franca SP. EMITENTE: DANILO RIBEIRO DOS SANTOS, portador do CPF/MF 055.940.346-17, acima ja qualificado. Assina Constituindo consentimento a Hipoteca: Patricia Gomes Pires, CPF/MF 015.818.776-84. VALOR: R$36.700,00 (Trinta e seis mil setecentos reais). JUROS: 5% ao ano. EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO (2º) GRAU, sem concorrencia de terceiros, o imovel da presente matricula com a area de 13,21ha., de propriedade do emitente. EMISSAO: Franca SP., 17/12/2.012. VENCIMENTO FINAL: 28/11/2017. Registro livro 3.aux. 12.334. As partes se obrigam pelas demais condiçoes da cedula e que ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fe.

R. 03 - Mat. 12.582 - Prot. 57.614 - 12/08/2013. HIPOTECA. CEDULA RURAL HIPOTECARIA Nº 40/01742-7. CREDOR. BANCO DO BRASIL S/A., agencia de FRANCA SP. EMITENTE: DANILO RIBEIRO DOS SANTOS, portador do CPF/MF 055.940.346-17, acima ja qualificado. Assina Constituindo consentimento a Hipoteca: Patricia Gomes Pires, CPF/MF 015.818.776-84. VALOR: R$43.855,65 (QUARENTA E TRES MIL OITOCENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS E SESSENTA E CINCO CENTAVOS). JUROS: 4,5% ao ano. EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO (3º) GRAU, sem concorrencia de terceiros, o imovel da presente matricula com a area de 13,21ha., de propriedade do emitente.

continua fls. 02

ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento oficial gerado pelo Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - www.ridigital.org.br
Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 20/01/2026 09:51:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

SACRAMENTO —:— MINAS GERAIS

DR. JOSÉ ARMANDO MALUF

EMISSAO: Franca SP., 09/08/2013. VENCIMENTO FINAL: 06/08/2021. Registro livro 3.aux. 12.706. As partes se obrigam pelas demais condiçoes da cedula e que ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fe

Av.04 - Mat. 12.582 - Prot. 65.649 - 17/10/2016 - PENHOR AGRICOLA: CEDULA RURAL PIGNORATICIA Nº 40/03502-6. VENCIMENTO: 28/02/2018. CREDOR. BANCO DO BRASIL S/A., agencia de Franca SP. EMITENTE/DEVEDOR: DANILO RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado a fazenda Tapera, Sacramento MG., portador do CPF/MF 055.940.346-17. VALOR. R$100.038,14 (CEM MIL TRINTA E OITO REAIS E QUATORZE CENTAVOS). JUROS: 8,5,% AO ANO. EM PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU, sem concorrencia de terceiros a lavoura estimada em:
* CAFE ARABICA (BENEFICIADO) PERIODO AGRICOLA DE OUTUBRO/2016 A SETEMBRO/2017, 31.104,00 KGS., no valor total de R$249.765,12. PLANTADOS no imovel da presente matricula. EMISSAO: Franca SP., 14/10/2016. VENCIMENTO FINAL: 28/02/2018. Registro livro 3.aux. 15.419.. As partes se obrigam pelas demais condiçoes do Contrato e que ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fé.vr.Reg. 111,67. Scto, 17/10/2016.

Av.05 - Mat. 12.282 - Prot. 65.998 - 07/12/2016 - PENHOR AGRICOLA: CEDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº 000429221. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., agencia de Franca sp. EMITENTE: DANILO RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Tapera, zona rural Sacramento MG., portador da CPF/MF 055.940.346-17. GARANTIA: Os bens vinculados e o seguinte. EM PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrencia de terceiros os bens abaixo descrito * 119 (cento e dezenove) SACAS DE 60KGS., DE CAFE ARABICA BENEFICIADO, SAFRA AGRICOLA 2016/2017, NO VALOR DE R$63.700,70. LOCALIZADOS no imovel da presente matricula. EMISSAO: Franca SP 02/12/2016. VENCIMENTO FINAL: 05/07/2017. Registro livro 3.aux. 15.557. As partes se obrigam pelas demais condiçoes do contrato e que ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fe. Vr.Reg. 111,67, Scto, 07/12/2016.

R.06 - Mat. 12.582 - Prot. 66.775 - 03/05/2017 - **HIPOTECA**: CEDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA Nº 40/03762-2. CREDOR. BANCO DO BRASIL S/A., agencia de Franca SP. EMITENTE/DEVEDOR: **PATRICIA GOMES PIRES DOS SANTOS**, brasileira, casada, pecuarista, residente e domiciliada a rua Seis de Abril, nº 700, Ibiraci MG., portadora do CPF/MF 015.818.776-84. Assina constituindo Hipoteca: Danilo Ribeiro dos Santos,

(Segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 20/01/2026 09:51:57

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CPF/MF 055.940.346-17. VALOR: R$111.000,00 (Cento e onze mil reais). JUROS: 8,5% ao ano. EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO (4º) GRAU, e sem concorrencia de terceiros o imovel da presente matricula. EMISSAO: Franca SP., 20/04/2017. VENCIMENTO FINAL: 10/04/2024. Registro livro 3.aux. 15.747. As partes se obrigam pelas demais condiçoes da cedula e que ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fe. Vr.Reg. 2.089,88. Scto, 03/05/2017.

R.07 - Mat. 12.582 - Prot. 67.230 - 23/06/2017 - **HIPOTECA**: CEDULA DE CREDITO BANCARIO Nº 40/03802-5. CREDOR. BANCO DO BRASIL S/A., agencia de Franca SP. EMITENTE/DEVEDOR: **PATRICIA GOMES PIRES DOS SANTOS,** brasileira, casada, pecuarista, residente e domiciliada a rua Seis de Abril, nº 700, Ibiraci MG., portadora do CPF/MF 015.818.776-84. Assina constituindo Hipoteca: Danilo Ribeiro dos Santos, CPF/MF 055.940.346-17. VALOR: R$115.000,00 (Cento e quinze mil reais). JUROS: 10,85% ao ano. **EM HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO (5º) GRAU**, e sem concorrencia de terceiros o imovel da presente matricula, de prop. da emitente e de Danilo Ribeiro dos Santos. EMISSAO: Franca SP., 22/06/2017. VENCIMENTO FINAL: 20/06/2022. Registro livro 3.aux. 15.838. As partes se obrigam pelas demais condiçoes da cedula e que ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fe. Vr.Reg. 2.089,88 - Scto, 23/06/2017.

Av.08 - Mat. 12.582 - Prot. 67.274 - 03/07/2017 - **PENHOR RURAL**: CEDULA RURAL PIGNORATICIA Nº 40/03811-4. CREDOR. BANCO DO BRASIL S/A., agencia de FRANCA SP. EMITENTE/DEVEDOR: **DANILO RIBEIRO DOS SANTOS,** brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado a fazenda Tapera, Sacramento MG., portador do CPF/MF 055.940.346-17. VALOR R$131.553,83 (Cento e trinta e um mil quinhentos e cinquenta e tres reais e oitenta e tres centavos). JUROS: 8,5,% AO ANO. GARANTIAS: EM PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU, sem concorrencia de terceiros OS ANIMAIS estimados em: * 20 VACAS GIROLANDA 3/4, com 36 meses de idade. * 18 VACAS GIROLANDO 3/4, com 36 meses de idade. LOCALIZADOS no imovel da presente matricula. EMISSAO: Franca SP., 30/06/2017. VENCIMENTO FINAL: 25/06/2018. Registro livro 3.aux. 15854.+ As partes se obrigam pelas demais condiçoes do Contrato e que ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fé.vr.Reg. 120,59. Scto, 03/07/2017.

Av.09 - Mat. 12.582 - Prot. 68.088 - 09/11/2017 - IMOVEL DE LOCALIZAÇAO DOS BENS EMPENHADOS: Procedo a esta averbaçao para constar a existencia de Cedula de Produto Rural nº 18/2018 - no livro 3. Registro Auxiliar sob o nº 16.076, deste cartorio, emitida por Danilo Ribeiro dos Santos, CPF/MF 055.940.346-17, em favor da Cooperativa dos Cafeicultores e Agropecuaristas do Sudoeste Mineiro Ltda, cujo imovel de localizaçao dos bens vinculados e o constante da presente matricula, de propriedade do Emitnete. Dou fe. Quant. 01 – cod. 4166-5 - Emol. R$85,33. Recompre. R$5,12. TFJ. R$30,14. Total: R$120,59. Dou fe. Sactº. 09/11/2017. Oficial: Gabriel Pires.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 20/01/2026 09:51:57