



## SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRATA

**BEL. PATRICIA PELISSARI RIZZO TRISTÃO**  
OFICIALA



**MATRÍCULA Nº: 5.068**

**Livro 2 de Registro Geral CNM:058230.2.0005068-40 Ficha:01F**

MATRÍCULA Nº 5068, do Livro 2-AA, às folhas 168.

DATA:- 19/01/1990.

**IMÓVEL:-** Um imóvel rural, situado neste município, na FAZENDA NOSSA SENHORA DA GUIA, denominado "Gleba n.º 02", contendo uma área de 37.51,00 ha, que corresponde a 07 alqueires e 60 litros, do padrão regional de 100 x100 braças, que é igual à 48.400 m<sup>2</sup>, e de 80 litros, com as seguintes divisas e confrontações: "Começa no marco II, na divisa com a Gleba 01 e com Luiz Roberto Santos Vilela; segue com este azimute magnético de 70°37'52" - 35,25 metros, chegando em um canto de cerca; daí segue confrontando com João Vieira Alves, azimutes magnéticos 99°30'47", 99°53'17", 99°43'31", 99°42'51", 99°40'31" - 262,66 metros, 202,37 metros, 259,88 metros, 253,98 metros e 99,12 metros, respectivamente, chegando em uma vertente; segue pela mesma acima, azimute magnético 189°27'54" - 103,79 metros, chegando em uma cerca; deixa a vertente e segue pela cerca, azimutes magnéticos 190°48'32", 173°56'46" - 85,35 metros, 171,76 metros, respectivamente, chegando ao marco V; daí segue confrontando com a Gleba 04, azimute magnético 272°38'23" - 532,94 metros, chegando no marco VI; daí segue confrontando com a Gleba n.º 03, azimute magnético 299°16'01" - 572,30 metros, chegando no marco III; daí segue confrontando com a Gleba n.º 01, azimute magnético 347°18'29" - 224,98 metros, chegando no marco II, ponto de partida desta descrição. PROPRIETÁRIO: ELÇO JOSÉ DE FREITAS, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado neste município, com o CPF nº 094.543.226-72. ORIGEM:- Matrícula 5062, do Livro 2-AA, às folhas 162 (parcial), desta Serventia.

R-1-5068. Prot. 12.734. DATA: 19/01/1990. Transmittente:- Espólio de Elço José de Freitas. ADQUIRENTE:- REGINA APARECIDA FREITAS GONÇALVES, brasileira, do lar, CPF nº 783.844.006-87, casada com REGINALDO GONÇALVES, brasileiro, fazendeiro, CPF nº 511.176.576-04, residentes e domiciliados em Uberlândia-MG, à Rua Cesário Crossara, n.º 570, Bairro Presidente Roosevelt, HERANÇA. Formal de partilha de 25/10/1989, extraído dos autos n.º 1982/88, expedido do 2º Ofício local, cuja partilha foi julgada por sentença de 29/09/1989, pelo M.M. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Fábio Maia Viani, que transitou em julgado. Valor: NCZ\$ 801,38. Objeto transacionado: O imóvel supra matriculado. Pago os impostos e taxas devidas, tudo como consta do formal.

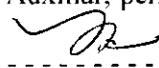
AV-2-5068. Prot. 19.865. DATA: 11/03/1999. Certifico que conforme se vê das cópias reprográficas devidamente autenticadas pelo 2º Ofício local, do Processo nº 5.473/97, da Secretaria do Judicial local, o casal acima, agora DIVORCIADO(S), denominados Regina Aparecida Caldeira Freitas, que quando casada, assinava Regina Aparecida Freitas Gonçalves e Reginaldo Gonçalves, Não Possui Bens a partilhar, ou seja o imóvel aqui matriculado, advindo por herança do pai da conjuge virago é pertencente, tão somente à mencionada Regina Aparecida Caldeira Freitas, tudo nos termos dos documentos supra referidos.

R-2-5068. Prot. 20.528. DATA: 23/09/1999. Transmittente:- Regina Aparecida Caldeira Freitas. ADQUIRENTE:- EDÉLCIO CALDEIRA FREITAS, brasileiro, casado, CPF nº 394.564.206-04, RG nº M-3.704.194/SSP/MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MÔNICA CALDEIRA MEDEIROS FREITAS, residentes e domiciliados na cidade de Uberlândia-MG, sito na rua Juritis, n.º 1030, Cidade Jardim. COMPRA E VENDA. Público de 03/03/1999, lavrado nas notas do 1º Ofício desta Comarca, no Livro III, às folhas 098. Valor: R\$ 7.492,93. Objeto transacionado: O imóvel acima matriculado e registrado no R-1-5068. Pagos os impostos e taxas devidas, tudo como consta da escritura. INCRA - Código do imóvel: 439.126.017132-5; NIRF: 3039625-5.

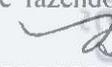
R-3-5068. Prot. 31.099. DATA: 09/01/2006. O imóvel descrito nesta matrícula foi dado em Primeiro Grau e Especial Hipoteca, sem concorrência de terceiros, em favor do Banco Bradesco S.A, agência de Uberlândia-MG - Martins, por força da CRPH n.º 200505010, emitida em 28/12/2005, no valor de R\$ 50.000,00, com vencimento final em 28/12/2006, a qual também foi registrada sob n.º R-2320, no Livro 3-Registro auxiliar, e permanece arquivada em pasta própria desta Serventia, fazendo parte integrante deste.

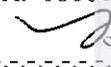
R-4-5068. Prot. 34.154. DATA: 22/05/2007. Fica cancelado o R-3-5068 acima, bem como a hipoteca nele descrita, tendo em vista autorização do Banco Credor, que permanece arquivada em pasta n.º 35, às folhas 86.

Continua no verso.

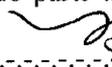
R-5-5068. Prot. 35.539, em 10/12/2007. DATA: 10/12/2007. O imóvel descrito nesta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S/A, agência de Uberlândia-MG, por força da CRPH n.º 40/00667-0, emitida em 29/11/2007, no valor de R\$ 97.732,08, com vencimento em 15/12/2012, sendo emitente Edélcio Caldeira Freitas (CPF n.º 394.564.206-04); a qual também foi registrada sob n.º R-3564, no Livro 3 de Registro Auxiliar, permanecendo uma de suas vias arquivada nesta SRI, fazendo parte integrante deste registro. Oficiala: 

R-6-5068. Prot. 42.031, em 24/05/2010. DATA: 24/05/2010. O imóvel descrito nesta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S/A, agência Uberlândia-MG, por força da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/00719-7, emitida em 20 de maio de 2010, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com vencimento em 17 de maio de 2011, sendo emitente Edélcio Caldeira Freitas (CPF n.º 394.564.206-04); a qual também foi registrada sob n.º R-5215, no Livro 3 de Registro Auxiliar, permanecendo uma de suas vias arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante deste registro. CCIR 2006/2007/2008/2009 - Cód. do Imóvel Rural: 406.074.007.048-4; Denominação: Fazenda Água do Vale; Localização do Imóvel: Rodovia Prata Uberlândia (Prata-MG); Área total: 103,9000 ha; MR: 37,5090 ha; NMR: 2,77; MF: 30,0000 ha; NMF: 3,4600; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Edélcio Caldeira Freitas, brasileiro, CPF n.º 394.564.206-04; Cód. da Pessoa: 03.322.332-7; N.º do CCIR: 01675985099; NIRF: 2.356.328-1. RECOMPE: R\$ 3,15. Emolumentos: R\$ 52,46. TFJ: R\$ 18,53. Valor final: R\$ 74,14. Oficiala: 

AV-7-5068. Prot. 48.799, em 15/08/2012. DATA: 15/08/2012. Fica cancelado o registro n.º R-6-5068 acima, bem como a Hipoteca nele descrita, tendo em vista autorização do Banco Credor, através de documento próprio, datado de 06/08/2012, que fica arquivado nesta Serventia, em pasta própria, sob n.º 90, às folhas 026 e fazendo parte integrante desta averbação. Emolumentos: R\$ 30,52. TFJ: R\$ 9,50. Valor final: R\$ 40,02. Oficiala: 

R-8-5068. Prot. 48.790, em 14/08/2012. DATA: 15/08/2012. O imóvel descrito nesta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S.A., agência Uberlândia-MG, por força da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/01661-7, emitida em 29 de junho de 2012, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com vencimento final em 28 de junho de 2015, sendo emitente, Edélcio Caldeira Freitas (CPF n.º 394.564.206-04); a qual também foi registrada sob n.º R-6801, no Livro 3 de Registro Auxiliar, permanecendo uma de suas vias arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante deste registro. CCIR 2006/2007/2008/2009 - Cód. do Imóvel Rural: 406.074.007.048-4; Denominação: Fazenda Água do Vale; Localização do Imóvel: Rodovia Prata Uberlândia (Prata-MG); Área total: 103,9000 ha; MR: 37,5090 ha; NMR: 2,77; MF: 30,0000 ha; NMF: 3,4600; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Edélcio Caldeira Freitas, brasileiro, CPF n.º 394.564.206-04; Cód. da Pessoa: 03.322.332-7; N.º do CCIR: 08081616096; NIRF: 2.356.328-1. Emolumentos: R\$ 17,52. Taxa Fiscal: R\$ 0,00 - Total: R\$ 17,52. Oficiala: 

AV-9-5068. Prot. 38.399, em 28/04/2015. DATA: 04/05/2015. Fica cancelado o registro n.º R-5-5068 acima, bem como a Hipoteca nele descrita, tendo em vista autorização do Banco credor, através de documento próprio, datado de 12/08/2014, que fica arquivado nesta Serventia, em pasta própria, sob n.º 123, de Arquivos diversos, às folhas 014 e fazendo parte integrante desta averbação. Emolumentos: R\$ 35,68. TFJ: R\$ 11,11. Valor final: R\$ 46,79. Oficiala: 

AV-10-5068. Prot. 60.743, em 21/12/2015. DATA: 29/12/2015. Fica cancelado o registro n.º R-8-5068 acima, bem como a Hipoteca nele descrita, tendo em vista autorização do Banco Credor, através de documento próprio, datado de 16/11/2015, que fica arquivado nesta Serventia, em pasta própria, sob n.º 131, de Arquivos diversos, às folhas 024 e fazendo parte integrante desta averbação. Emolumentos: R\$ 35,68. TFJ: R\$ 11,11. Valor final: R\$ 46,79. Oficiala: 

R-11-5068. Prot. 60.889, em 12/01/2016. DATA: 15/01/2016. O imóvel descrito nesta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE 1º (PRIMEIRO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.000.000/0001-91, por sua agência Estilo Uberlândia-MG, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.000.000/5886-60, por força da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 40/03395-3, emitida em 12 de janeiro de 2016, no valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), com vencimento final em 11 de janeiro de 2017, sendo emitente, Edélcio Caldeira Freitas (CPF n.º 394.564.206-04); e como cônjuge do emitente e interveniente garantidora, Mônica Caldeira Medeiros Freitas (CPF n.º 713.381.606-72); a qual também foi registrada sob n.º R-9573, no Livro 3 de Registro Auxiliar, permanecendo uma de suas vias arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante deste registro. CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 - Cód. do Imóvel Rural: 406.074.007.048-4; Denominação do imóvel

Continua na ficha 02



## SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRATA

BEL. PATRICIA PELISSARI RIZZO TRISTÃO  
OFICIALA

MATRÍCULA Nº: 5.068

Livro 2 de Registro Geral CNM:058230.2.0005068-40 Ficha:02F

rural: Fazenda Água do Vale; Localização do Imóvel Rural: Rodovia Prata Uberlândia (Prata-MG); Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Área total: 104,0599 ha; MR: 27.5932 ha; NMR: 3.59; NMF: 3.4686; FMP: 2.00 ha; Nome do Detentor: Edécio Caldeira Freitas, brasileiro, CPF nº 394.564.206-04; Nº do CCIR: 02851369150; NIRF: 2.356.328-1. Emolumentos: R\$ 17,52. TFI: R\$ 0.00. Valor Final: R\$ 17,52. Oficiala:

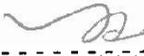
R-12-5068. Prot. 60.930, em 19/01/2016. DATA: 25/01/2016. O imóvel descrito nesta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Estilo Uberlândia-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5886-60, por força da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03400-3, emitida em 19 de janeiro de 2016, no valor de R\$ 90.607,43 (noventa mil, seiscentos e sete reais e quarenta e três centavos), com vencimento final em 17 de janeiro de 2017, sendo emitente, Edécio Caldeira Freitas (CPF nº 394.564.206-04); e como conjuge do emitente e interveniente garantidora, Mônica Caldeira Medeiros Freitas (CPF nº 713.381.606-72); a qual também foi registrada sob nº R-9586, no Livro 3 de Registro Auxiliar, permanecendo uma de suas vias arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante deste registro. CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 - Cód. do Imóvel Rural: 406.074.007.048-4. Denominação do imóvel rural: Fazenda Água do Vale. Área total: 104,0599 ha. Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva. Localização do Imóvel Rural: Rodovia Prata Uberlândia (Prata-MG). MR: 27.5932 ha. NºMR: 3,59. MF: ///. NºMF: 3.4686. FMP: 2,00 ha. Nome do Detentor: Edécio Caldeira Freitas, brasileiro, CPF nº 394.564.206-04. Nº do CCIR: 03114712160. NIRF: 2.356.328-1. Emolumentos: R\$ 17,52. TFI: R\$ 0.00. Valor Final: R\$ 17,52. Oficiala:

AV-13-5.068. Protocolo nº 64.065, em 06/01/2017. DATA: 10/01/2017. PENHOR RURAL. Procedo a presente para averbar que, conforme Cédula Rural Pignoratícia nº 40/03839-4 emitido(a) por Edécio Caldeira Freitas, brasileiro, casado, pecuarista, portador da CIRG nº M-3.704.194/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 394.564.206-04, residente e domiciliado na cidade de Uberlândia/MG, na Rua das Juritis, 1.030, Bairro Cidade Jardim, em favor do(a) Credor(a) BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Estilo Uberlândia/MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5886-60, em 06 de janeiro de 2017, no valor: R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), com vencimento final em 05 de janeiro de 2018, registrada sob nº R-10.221, do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia, o penhor cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, de propriedade do emitente/devedor consistente em 23 (vinte e três) vacas girolandas mestiças, da cor variadas, com 48 meses de idade, destinadas a produção de leite, encontra-se localizado no imóvel descrito nesta matrícula. Emolumentos: R\$ 90,45. TFI: R\$ 30,14. Valor Final: R\$ 120,59. Oficiala:

AV-14-5.068. Protocolo nº 64.114, em 11/01/2017. DATA: 12/01/2017. PENHOR RURAL. Procedo a presente para averbar que, conforme Cédula Rural Pignoratícia nº 40/03843-2, emitido(a) por Edécio Caldeira Freitas, brasileiro, casado, pecuarista, portador da CIRG nº M-3.704.194/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 394.564.206-04, residente e domiciliado na cidade de Uberlândia/MG, na Rua das Juritis, 1.030, Bairro Cidade Jardim, em favor do(a) Credor(a) BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Estilo Uberlândia/MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5886-60, em 11 de janeiro de 2017, no valor: R\$ 126.167,68 (cento e vinte e seis mil cento e sessenta e sete reais e sessenta e oito centavos), com vencimento final em 09 de janeiro de 2018, registrada sob nº R-10.228, do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia, o penhor cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, de propriedade do emitente/devedor consistente em 46 (quarenta e seis) vacas girolandas mestiças, da cor variadas, com 48 meses de idade, destinadas a produção de leite, encontra-se localizado no imóvel descrito nesta matrícula. Emolumentos: R\$ 90,45. TFI: R\$ 30,14. Valor Final: R\$ 120,59. Oficiala:

AV-15-5068. Prot. 64.165, em 18/01/2017. DATA: 26/01/2017. CANCELAMENTO. Fica cancelado o registro nº R-11-5068 acima, bem como a Hipoteca nele descrita, tendo em vista autorização do Banco Credor, através de documento próprio, datado de 17/01/2017, que fica arquivado nesta Serventia, em pasta própria, sob nº 144, de

Continua no verso.

Arquivos diversos, às fls. 072 e fazendo parte integrante desta averbação. Emolumentos: R\$ 42,61. TFI: R\$ 13,26.  
Valor final: R\$ 55,87. Oficialia: 

R-16-5.068. Protocolo nº 64.268, em 01/02/2017. DATA: 03/02/2017. HIPOTECA CEDULAR. O imóvel descrito nesta matrícula foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE 2º (SEGUNDO) GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor do(a) Credor(a) BANCO DO BRASIL S.A. Agência Estilo Uberlândia/MG, inscrito(a) CNPJ sob nº 00.000.000/5886-60, por força da CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº 000430448, emitida em 17 de janeiro de 2017, no valor do resgate: R\$ 119.418,20 (cento e dezenove mil, quatrocentos e dezoito reais e vinte centavos), com vencimento final em 24 de novembro de 2017, sendo emitente EDÉLCIO CALDEIRA FREITAS, brasileiro, casado, pecuarista, portador da CIRG nº M-3.704.194/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 394.564.206-04, residente e domiciliado na cidade de Uberlândia/MG, na Rua das Juritis, 1.030, Bairro Cidade Jardim e como cônjuge do emitente e interveniente garantidora, Monica Caldeira Medeiros Freitas (CPF nº 713.381.606-72); encargos financeiros: Juros constantes da cédula; forma de pagamento: nas condições da cédula; a qual também foi registrada sob nº R-10.263, no Livro 3 de Registro Auxiliar, permanecendo uma de suas vias arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante deste registro. CCIR 2015/2016 - Cód. do Imóvel Rural: 421.090.003.913-0. Denominação do imóvel rural: Fazenda Aguas do Vale. Área total: 303,9399 ha. Classificação Fundiária: média propriedade produtiva. Localização do Imóvel: Estrada Municipal Jardimesia (Prata-MG). MR: 36,8872 ha. NºMR: 8,16. MF: 30,0000 ha. NºMF: 10,1313. FMP: 2,00 ha. Nome do(a) Detentor(a): Edelcio Caldeira Freitas, brasileiro(a), CPF nº 394.564.206-04. Nº do CCIR: 08124655179. NIRF: 2.356.328-1. Emolumentos: R\$ 1.426,87. TFI: R\$ 663,01. Valor Final: R\$ 2.089,88. Oficialia: 

AV-17-5.068. Protocolo nº 64.268, em 01/02/2017. DATA: 03/02/2017. PENHOR RURAL. Procedo a presente para averbar que, conforme Cédula de Produto Rural Financeira nº 000430448, emitido(a) por EDÉLCIO CALDEIRA FREITAS, brasileiro, casado, pecuarista, portador da CIRG nº M-3.704.194/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 394.564.206-04, residente e domiciliado na cidade de Uberlândia/MG, na Rua das Juritis, 1.030, Bairro Cidade Jardim, em favor do(a) Credor(a) BANCO DO BRASIL S.A. Agência Estilo Uberlândia/MG, inscrito(a) CNPJ sob nº 00.000.000/5886-60, em 17 de janeiro de 2017, no valor do resgate: R\$ 119.418,20 (cento e dezenove mil, quatrocentos e dezoito reais e vinte centavos), com vencimento final em 24 de novembro de 2017, registrada sob nº R-10.263, do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia e acima referida, o penhor cedular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, de propriedade do emitente/devedor consistente em 4 (quatro) touros destinados a produção de crias, raça nelore, grau de mestiçagem puro, cor predominante variadas, com 60 meses de idade, e 110 (cento e dez) novilhos bovinos destinados a produção de carne, raça anelado, grau de mestiçagem mestiça, cor predominante variadas, com 30 meses de idade, encontra-se localizado no imóvel descrito nesta matrícula. Emolumentos: R\$ 90,45. TFI: R\$ 39,14. Valor Final: R\$ 129,59. Oficialia: 

AV-18-5.068. Protocolo nº 64.335, de 13/02/2017. DATA: 14/02/2017. CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que fica cancelada a hipoteca cedular constante do R-12 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por instrumento particular datado de 07 de fevereiro de 2017, que fica arquivado nesta Serventia, em pasta própria, sob nº 145, de Arquivos diversos, às fls. 020. Emolumentos: R\$ 42,61. TFI: R\$ 13,26. Valor final: R\$ 55,87. Oficialia: 

R-19-5.068. Protocolo nº 74.231, em 23/07/2020. DATA: 04/08/2020. PENHORA. Fica registrada a PENHORA efetuada sobre o presente imóvel, em cumprimento ao Mandado expedido em 26 de setembro de 2019, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, da Comarca de Uberlândia/MG, Dr Paulo Fernando Naves de Resende, nos autos eletrônico de nº 5023930-26.2018.8.13.0702, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por BANCO DO BRASIL S.A. contra EDELICIO CALDEIRA FREITAS (CPF nº 394.564.206-04), conforme Termo de Penhora e Depósito lavrado em 20 de setembro de 2019, ficando como fiel depositário o próprio executado Edelcio Caldeira Freitas, sujeitando-se às penas da lei. Valor da causa: R\$ 166.757,63 (cento e sessenta e seis mil, setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e três centavos). Os documentos apresentados permanecem arquivados nesta Serventia em pasta própria sob nº 184, às folhas 057. 01 Ato(s). Cód: 4527-8/Emolumentos: R\$ 48,64. TFI: R\$ 15,14. Valor Final: R\$ 63,78 / 07 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 45,85. TFI: R\$ 14,35. Valor final: R\$ 60,20. Selo Eletrônico: DVI67942 Cod. Seg.: 2528-8962-7081-4365. Oficialia: 

AV-20-5.068. Prot. 74.483, em 24/08/2020. DATA: 16/09/2020. ARRENDAMENTO. Fica averbado o Contrato de Arrendamento para Exploração Agrícola celebrado em data de 09 de junho de 2020, juntamente com Aditivo ao Contrato de Arrendamento Rural para Exploração Agrícola firmado em data de 30 de junho de 2020, entre os proprietários, EDÉLCIO CALDEIRA FREITAS, brasileiro, pecuarista, portador da CIRG nº M-3.704.194/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 394.564.206-04 e sua esposa MÔNICA CALDEIRA MEDEIROS

Continua na ficha 03



**SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRATA**

**BEL. PATRICIA PÉLISSARI RIZZO TRISTÃO**  
OFICIALA



**MATRÍCULA Nº: 5.068**

**Livro 2 de Registro Geral CNM:058230.2.0005068-40 Ficha:03F**

FREITAS, brasileira, assistente social, portadora da CIRG nº 4.575.875/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 713.381.606-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Uberlândia/MG, na Rua das Juritis, nº 1.030, Bairro Cidade Jardim, denominados simplesmente como ARRENDANTES; e, de outro lado como ARRENDATÁRIOS: LEÃO FRANCISCO PIRES FILHO, brasileiro, agricultor, portador da CIRG nº MG-2.411.220/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 453.380.606-63 e sua esposa NEIRIMAR PEREIRA CASTRO, brasileira, produtora agropecuária, portadora da CIRG nº M-6.773.627/SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 897.407.856-20, casados, residentes e domiciliados na cidade de Uberlândia/MG, na Avenida Arnaldo Contursi, nº 1.680, Bairro Marta Helena; tendo por objeto o presente imóvel, juntamente com os imóveis matriculados sob nº(s) 3862, 5063, 5066, 5077 e 8850, desta Serventia, totalizando a área de 250.00.00 ha; com prazo de vigência com início em 10 de junho de 2020, com vencimento previsto para 10 de junho de 2028, devidamente registrado sob nº 9095, do Livro 63-B, pag. 43, em 23 de junho de 2020, bem como a AV-1, do registro 9095, do Livro 63-B, pag. 43, em 02 de julho de 2020, do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta Comarca de Prata/MG, conforme documentação apresentada, que permanece arquivada em pasta própria desta Serventia, sob nº 185, de Arquivos diversos, às fls. 040. Demais cláusulas e condições: as do contrato, 01 Ato(s). Cód: 4135-0/Emolumentos: R\$ 17,69. TFI: R\$ 5,56. Valor Final: R\$ 23,25. Selo Eletrônico: DVI76347 Cod. Seg.: 5797-4266-0713-1447. Oficiala:

AV-21-5.068. Protocolo nº 80.895, em 08/12/2022. DATA: 14/12/2022. ATUALIZAÇÃO CCIR/ITR. Procedo a presente para averbar a atualização dos dados constantes do CCIR/2022 - Emissão Exercício 2022, assim: Código do imóvel rural: 421.090.003.913-0. Denominação do imóvel rural: Fazenda Aguas do Vale. Área total: 303,9399 ha. Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva. Localização do Imóvel: Estrada Municipal Jardinesia (Prata/MG). MR: 36,8872 ha. NºMR: 8,16. MF: 30,0000 ha. NºMF: 10,1312 FMP: 2,00 ha. Nome do Detentor: Edécio Caldeira Freitas, brasileiro, CPF/MF nº 394.564.206-04. Nº do CCIR: 53384916229, devidamente quitado; bem como para constar o Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.356.328-1. 01 Ato(s). Cód: 4135-0/Emolumentos: R\$ 22,74. TFI: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,64. Valor Final: R\$ 30,53. Selo Eletrônico: GEO60735 Cod. Seg.: 7652-1740-0365-4521. Escrevente Designado:

AV-22-5.068. Protocolo nº 80.895, em 08/12/2022. DATA: 14/12/2022. PENHOR RURAL. Procedo a presente para averbar que, conforme Cédula Rural Pignoratícia nº 175700304973, emitida por Leão Francisco Pires Filho, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da CIRG nº MG-2.411.220/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 453.380.606-63, residente e domiciliado na Fazenda Novo Horizonte, Br 497 Km 43, Zona Rural, no município de Prata/MG, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº(s) 2041/2235, Cep: 04543-011, em 21 de novembro de 2022, no valor de R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), com vencimento final em 15 de setembro de 2023, registrada sob nº R-12.962, do Livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia, o penhor censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, de propriedade do emitente/devedor, estimados em: 179,91 Toneladas - SORGO GRANIFERO SAFRA VERÃO, da SAFRA: 2023/2023, encontra-se localizado no imóvel descrito nesta matrícula. 01 Ato(s). Cód: 4135-0/Emolumentos: R\$ 22,74. TFI: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,64. Valor Final: R\$ 30,53. Selo Eletrônico: GEO60738 Cod. Seg.: 4367-0209-1813-8644. Escrevente Designado:

AV-23-5.068. Protocolo nº 82.724, em 03/08/2023. DATA: 07/08/2023. ATUALIZAÇÃO CCIR/ITR. Procedo a presente para averbar a atualização dos dados constantes do CCIR/2023 - Emissão Exercício 2023, assim: Código do imóvel rural: 406.074.007.048-4. Denominação do imóvel rural: Fazenda Água do Vale. Área total: 104,0599 ha. Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva. Localização do Imóvel: Rodovia Prata Uberlândia (Prata/MG). MR: 27,5932 ha. NºMR: 3,59. MF: 30,0000 ha. NºMF: 3,4686. FMP: 2,00 ha. Nome do Detentor: Edécio Caldeira Freitas, brasileiro, CPF/MF nº 394.564.206-04. Nº do CCIR: 56459726230, devidamente quitado; bem como para constar o Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.356.328-1. 01 Ato(s). Cód: 4135-0/Emolumentos: R\$ 24,01. TFI: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,68. Valor Final: R\$ 32,23. Selo Eletrônico: GWT30288 Cod. Seg.: 9519-1185-2488-3250. Oficiala:

Continua no verso.

AV-24-5.068. Protocolo nº 82.724, em 03/08/2023. DATA: 07/08/2023. PENHOR RURAL. Procedo a presente para averbar que, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 175700305619, emitido por Leão Francisco Pires Filho, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da CIRG nº M-2.411.220/SPP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 453.380.606-63, residente e domiciliado na Fazenda Novo Horizonte, deste município de Prata/MG, em favor do(a) Credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, CEP: 04543-011, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, por sua agência Prata/MG, em 21 de junho de 2023, no valor: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento final em 19 de abril de 2024, registrada sob nº R-13.184, do Livro 3 de Registro Auxiliar, desta Serventia, o penhor censual de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, de propriedade do emitente/devedor consistente em 135,00 Toneladas - Soja em Grãos Safra Verão Zarc, Safra 2023/2024, encontra-se localizado no imóvel descrito nesta matrícula. 01 Ato(s). Cód: 4135-0/Emolumentos: R\$ 24,01. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,68. Valor Final: R\$ 32,23. Selo Eletrônico: GWT30291 Cod. Seg.: 7265-0918-9596-8549. Oficiala:

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 9,36**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)