



Matrícula: 7.299

(Transporte do livro 2-Y, fls.197)

Ficha: 01

17 de Maio de 1988

**Imóvel:** Terreno rural com a área de **566.00.0ha** (quinhentos e sessenta e seis hectares) e benfeitorias constantes, situado na **Fazenda Itapecerica**, município de **Bom Sucesso-MG**, confrontando com **Júlio Garcia, José Orlando e outros. INCRA nº. 435.180.001.783.**  
**Proprietário:** **Antônio Cambraia de Andrade.** **Registro anterior:** Transcrição 4.286, livro 3-1, fls.11.

**R-1-7.299** - Certifico que consta no livro **2-Y, fls.197, datado de 17.05.1988. Partilha.**  
**Transmitente:** Espólio de Antônio Cambraia de Andrade. **Adquirentes:** **Zaila Pinheiro de Andrade**, viúva-meeira; **José Oliveira Pinheiro de Andrade**, herdeiro, ambos brasileiros, residentes em Perdões-MG. **Valor:** Cz\$12.439.961,00 (doze milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, novecentos e sessenta e um cruzados). **Título:** Formal de Partilha de 11.04.1988, por 1º Ofício de Perdões, julgado em 09.03.1988. **NOTA:** Caberá à viúva-meeira **50%** e ao herdeiro **50%**, no imóvel acima descrito. Dou fê.

**R-2-7.299** - Certifico que consta no livro **2-Y, fls.197, datado de 05.07.1999. Adjudicação.** Metade de uma gleba de terras, com a área total de **566.00.0ha** (quinhentos e sessenta e seis hectares) em pasto e café, situado na **Fazenda Itapecerica**, município de **Bom Sucesso-MG**, em comunhão com José Oliveira Pinheiro de Andrade, confrontando por seus diversos lados com terras de Hélio Carvalho Garcia, Clóvis Cambraia de Andrade, Luiz Fernando Azevedo de Andrade, Eunice Azevedo de Andrade, José Vespasiano de Abreu e José Oliveira Pinheiro de Andrade, inclusive casa sede e demais benfeitorias. **INCRA** sob nº.000019225126-5 e **Receita Federal** sob nº.290.5680-2. **Transmitente:** Espólio de Zaila Pinheiro de Andrade. **Adquirentes:** **José Oliveira Pinheiro de Andrade**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **Maria Cristina Alves de Andrade**, fazendeiros, CPF 439.528.796-49, residentes à Alameda dos Flaboyants, nº.41, Jardim das Palmeiras em Lavras-MG. **Valor:** R\$84.900,00 (oitenta e quatro mil e novecentos reais). **Título:** Carta de Adjudicação, datada de 18.06.1999, julgada em 14.06.1999 - Processo nº.4522 - Natureza: Inventário pela Secretaria da Única Vara da Comarca de Perdões-MG. Dou fê.

**R-3-7.299- Primeira Hipoteca-** Certifico que consta no R-3, Matrícula 7.299, livro 2-Y, fls.197, datado de 07.12.1999. Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº 99/00025-3, datada de 29.11.1999, vencimento em 24.11.2000, no valor de R\$ 100.000,00. Em hipoteca censual de 1º grau o imóvel constante do R-1 e R-2, 7.299, Livro 2-Y, fls. 197. Emitentes: José Oliveira Pinheiro de Andrade e sua mulher Maria Cristina Alves de Andrade, ele agricultor, ela servidora pública estadual, residentes em Lavras. Credor: Banco do Brasil, agência de Perdões-MG. Dou fê. **Obs:** baixado, conforme AV-9-7.299, Livro 2-Y, fls. 197.

**R-4-7.299** – Certifico que consta no livro 2-Y, fls.197, datado de 12.05.2000. Segunda Hipoteca. Cédula de Produto Rural Financeira nº.00/00002485, datada de 11.03.2000. **Vencimento:** 07.08.2000. Café em grãos 12.000kg. Em hipoteca cedular de 2º grau, o imóvel constante do registro 1e 2-7.299, neste e fls. **Credor:** Banco do Brasil S/A, Agência de Perdões-MG. **Emitentes:** José de Oliveira Pinheiro de Andrade e sua mulher Maria Cristina Alves de Andrade, residentes em Lavras-MG. Bom Sucesso, 12 de Maio de 2000. Dou fé.

**R-5-7.299 - Terceira Hipoteca-** Certifico que consta no R-5, Matrícula 7.299, livro 2-Y, fls.197, datado de 12.05.2000. Cédula de Produto Rural Financeira, nº 0000003686, datada de 10.05.2000, vencimento em 05.10.2000 café em grãos 12.000.Kg. Em hipoteca cedular de 3º grau o imóvel consta o imóvel constante do R-1 e R-2, 7.299, Livro 2-Y, fls. 197. Credor: Banco do Brasil, agência de Perdões-MG. Emitentes: José Oliveira Pinheiro de Andrade e sua mulher Maria Cristina Alves de Andrade, ele agricultor, ela servidora publica estadual, residentes em Lavras. Dou fé. **Obs: baixado, conforme AV-10-7.299, Livro 2-Y, fls. 197.**

**AV-6-7.299 - Baixa-** Certifico que consta no AV-6, Matrícula 7.299, livro 2-Y, fls.197, datado de 19.01.2001. Procedeu-se a esta averbação que foi apresentado um aditivo de 29.12.2000, prorrogando vencimento para 30.03.2001. Dou fé.

**AV-7-7.299- Aditivo** - Certifico que consta no AV-7, Matrícula 7.299, livro 2-Y, fls.197, datado de 19.01.2001. Aditivo de Re-ratificação à CRPH nº 99/00025-3 de 29.12.2000, prorrogando vencimento para 30.03.2001 e forma de pagamento em 03 prestações mensais e sucessivas e substituir bens vinculados conforme R-9,893, 3-E, fls.71. Dou fé. **Obs: baixado, conforme AV-9-7.299, Livro 2-Y, fls. 197.**

**AV-8-7.299 - Aditivo-** Certifico que consta no AV-7, Matrícula 7.299, livro 2-Y, fls.197, datado de 19.01.2001. Aditivo de Re-ratificação à CRPH nº. 99/00025-3 de 23.09.2002, sendo pago em 03 prestações: 31.01.2002 - 25%; 28.02.2002 - 35% e 28.03.2002 - 40% do principal utilizado. Dou fé. **Obs: baixado, conforme AV-9-7.299, Livro 2-Y, fls. 197.**

**AV-9-7.299 – Aditivo** - Certifico que consta no AV-9, Matrícula 7.299, livro 2-Y, fls.197, datado de 19.04.2002. Apresentado aditivo de 19.03.2002 prorrogando vencimento da CRH nº 99/00025-3 para 19.03.2014 mas tendo sido o financiado autorizado a dispor do imóvel Fazenda Itapecerica, fica liberado este, constante do R-3-7.299, neste e fls. e da em 4º grau a Fazenda Guarita, R-8-7.297, Livro 2-Y, fls.195. Dou fé.

**AV-10-7.299 – Aditivo** - Certifico que consta no AV-10, Matrícula 7.299, livro 2-Y, fls.197, datado de 22.04.2002. Procedeu-se a esta averbação para constar que me foi apresentado uma autorização do Banco do Brasil agência de Perdões de 22.04.2002, autorizando baixar os registros 4 e 5 7.299, neste e fls.. Dou fé.

Matrícula: 7.299

Ficha: 02

**R-11-7.299 – Primeira Hipoteca** - Certifico que consta deste registro, livro 2-Y, fls 197, datado de 20.12.2004, hipoteca de 1º grau referente a Cédula de Produto Rural nº 159.077, datada de 17.12.2004, vencimento 05.12.2005, a favor do Banco do Brasil S/A, Agência de Perdões-MG. Dou fé.

**R-12-7.299 – Segunda Hipoteca** - Certifico que consta deste registro, livro 2-Y, fls 197, datado de 20.12.2004, hipoteca de 2º grau referente a Cédula de Produto Rural nº 159.082, datada de 17.12.2004, vencimento 05.12.2005, a favor do Banco do Brasil S/A, Agência de Perdões-MG. Dou fé.

**R-13-7.299 – Terceira Hipoteca** - Certifico que consta deste registro, livro 2-Y, fls. 197, datado de 20.12.2004, hipoteca de 3º grau referente a Cédula de Produto Rural nº 159.084, datada de 17.12.2004, vencimento 05.12.2005, a favor do Banco do Brasil S/A, Agência de Perdões-MG. Dou fé.

**R-14-7.299 – Quarta Hipoteca** - Certifico que consta deste registro, livro 2-Y, fls. 197, datado de 18.03.2005, hipoteca de 4º grau referente a Cédula de Produto Rural nº 178.292, datada de 17.03.2005, vencimento 05.12.2005, a favor do Banco do Brasil S/A, Agência de Perdões-MG. Dou fé.

**R-15-7.299 – Quinta Hipoteca** - Certifico que consta deste registro, livro 2-Y, fls. 197, datado de 18.03.2005, hipoteca de 5º grau referente a Cédula de Produto Rural nº 178.375, datada de 17.03.2005, vencimento 05.12.2005, a favor do Banco do Brasil S/A, Agência de Perdões-MG. Dou fé.

**R-16-7.299 – Sexta Hipoteca** - Certifico que consta deste registro, livro 2-Y, fls. 197, datado de 30.06.2005, hipoteca de 6º grau referente a Cédula de Produto Rural Financeira nº 203.486, datada de 29.06.2005, valor R\$96.000,00, vencimento 15.02.2006, a favor do Banco do Brasil S/A, Agência de Perdões-MG. Dou fé.

**R-17-7.299 – Sétima Hipoteca** - Certifico que consta deste registro, livro 2-Y, fls 197, datado de 30.06.2005, hipoteca de 7º grau referente a Cédula de Produto Rural Financeira nº 203.483, datada de 29.06.2005, valor R\$36.960,00, vencimento 15.02.2006, a favor do Banco do Brasil S/A, Agência de Perdões-MG. Dou fé.

**R-18-7.299- Protocolo nº 55.855 - Oitava hipoteca - Credor:** Banco do Brasil S/A, Agência de Perdões-MG. **Emitentes:** José Oliveira Pinheiro Andrade, CPF 439.528.796-49 e s/m Maria Cristina Alves de Andrade, CPF 972.279.516-34. **Vencimento:** 05.12.2006. **Título:** Cédula de Produto Rural nº 233103, datada de 14.12.2005. **Quantidade:** 500 sacas de café arábica- R \$110.000,00. Emolumentos do registro: R\$45,00. Taxa de fiscalização: R\$15,00. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 15 de dezembro de 2005. Eu, Luiz Eduardo de Assis Freitas,

Oficial, conferi e assino. O Oficial.

*Assinatura*

**R-19-7.299-** Protocolo nº 55.857 - **Nona hipoteca** - **Credor:** Banco do Brasil S/A, Agência de Perdões-MG. **Emitentes:** José Oliveira Pinheiro Andrade, CPF 439.528.796-49 e s/m Maria Cristina Alves de Andrade, CPF 972.279.516-34. **Vencimento:** 12.12.2006. **Título:** Cédula de Produto Rural nº 233235, datada de 14.12.2005. **Quantidade:** 600 sacas de café arábica- R \$132.000,00. Emolumentos do registro: R\$45,00. Taxa de fiscalização: R\$15,00. O referido é verdade; dou fê. Bom Sucesso, 15 de dezembro de 2005. Eu, Luiz Eduardo de Assis Freitas, Oficial, conferi e assino. O Oficial.

*Assinatura*

**R-20-7.299-** Protocolo nº. 55.859 - **Décima hipoteca** - **Credor:** Banco do Brasil S/A, Agência de Perdões-MG. **Emitentes:** José Oliveira Pinheiro Andrade, CPF 439.528.796-49 e s/m Maria Cristina Alves de Andrade, CPF 972.279.516-34. **Vencimento:** 12.12.2006. **Título:** Cédula de Produto Rural nº 233242, datada de 14.12.2005. **Quantidade:** 500 sacas de café arábica- R \$110.000,00. Emolumentos do registro: R\$45,00. Taxa de fiscalização: R\$15,00. O referido é verdade; dou fê. Sucesso, 15 de dezembro de 2005. Eu, Luiz Eduardo de Assis Freitas, Oficial, conferi e assino. O Oficial.

*Assinatura*

**R-21-7.299-** Protocolo nº. 55.861 - **Décima primeira hipoteca** - **Credor:** Banco do Brasil S/A, Agência de Perdões-MG. **Emitentes:** José Oliveira Pinheiro Andrade, CPF 439.528.796-49 e s/m Maria Cristina Alves de Andrade, CPF 972.279.516-34. **Vencimento:** 12.12.2006. **Título:** Cédula de Produto Rural nº 233243, datada de 14.12.2005. **Quantidade:** 500 sacas de café arábica- R\$110.000,00. Emolumentos do registro: R\$45,00. Taxa de fiscalização: R\$15,00. O referido é verdade; dou fê. Bom Sucesso, 15 de dezembro de 2005. Eu, Luiz Eduardo de Assis Freitas, Oficial, conferi e assino. O Oficial.

*Assinatura*

**R-22-7.299-** Protocolo nº 55.863 - **Décima segunda hipoteca** - **Credor:** Banco do Brasil S/A, Agência de Perdões-MG. **Emitentes:** José Oliveira Pinheiro Andrade, CPF 439.528.796-49 e s/m Maria Cristina Alves de Andrade, CPF 972.279.516-34. **Vencimento:** 12.12.2006. **Título:** Cédula de Produto Rural nº 233245, datada de 14.12.2005. **Quantidade:** 500 sacas de café arábica- R\$110.000,00. Emolumentos do registro: R\$45,00. Taxa de fiscalização: R\$15,00. O referido é verdade; dou fê. Bom Sucesso, 15 de dezembro de 2005. Eu, Luiz Eduardo de Assis Freitas, Oficial, conferi e assino. O Oficial.

*Assinatura*

**R-23-7.299-** Protocolo nº. 55.876 - **Décima terceira hipoteca** - **Credor:** Banco do Brasil S/A, Agência de Perdões-MG. **Emitentes:** José Oliveira Pinheiro Andrade, CPF 439.528.796-49 e s/m Maria Cristina Alves de Andrade, CPF 972.279.516-34. **Vencimento:** 12.12.2006. **Título:** Cédula de Produto Rural nº 234229, datada de 16.12.2005. **Quantidade:** 300 sacas de café arábica- R\$66.000,00. Emolumentos do registro: R\$45,00. Taxa de fiscalização: R\$15,00. O referido é verdade; dou fê. Bom Sucesso, 19 de dezembro de 2005. Eu, Luiz Eduardo de Assis Freitas, Oficial, conferi e assino. O Oficial.

*Assinatura*

**Matrícula: 7.299**

**Ficha: 03**

**AV-24-7.299** - Protocolo nº. 58.473. Certifico que foram apresentadas autorizações do Banco do Brasil S/A, agência de Perdões-MG, datada de 07.11.2006, para baixar as hipotecas de 1º ao 7º grau, conforme consta nos registros R-11 ao R-17 desta matrícula. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 08 de novembro de 2006. Eu, Luiz Eduardo de Assis Freitas, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca de Bom Sucesso, conferi e assino.

**AV-25-7.299** - Protocolo nº. 77.311. **Ajuizamento de Execução.** Apresentada Certidão de Execução de Título Extrajudicial, datada de 18.11.2011, processo nº 001/1.11.0206539-1, valor R\$ 584.827,98, promovida por Parceria Agropecuária Massangano CNPJ 0252035-08.2011.8.21.0001, contra Ronaldo Vilela Martins, CPF 346.089.406-78; José Oliveira Pinheiro de Andrade, CPF 439.528.796-49; Maria Cristina Alves de Andrade, CPF 972.279.516-34 e Letícia Cambraia Ferreira Martins, CPF 516.003.316-53, distribuída em 03.08.2011, valor da causa R\$ 584.827,98 (quinhentos e oitenta e quatro mil oitocentos e vinte e sete reais e noventa e oito centavos). Averbação sem conteúdo financeiro. Emolumentos da Averbação: R\$ 10,39. Taxa de Fiscalização: R\$ 3,27. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 05 de Dezembro de 2011. Eu, Luiz Eduardo de Assis Freitas, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca de Bom Sucesso, conferi e assino.

**R-26-7.299** - Protocolo nº. 81.716 - **Penhora** - Apresentada Certidão para registro de penhora, da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, datada de 16/10/2012, conforme, termo de penhora, fls. 208 a 210, processo nº.001/1.11.0206539-1 de Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada pela parte credora - Parceria Agropecuária Massangano, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 1221, cj. 606, Porto Alegre/RS, representado por Iboty Ioschpe, brasileiro, separado, dirigente de empresas, CPF 000.922.820-91 residente na Rua Coronel Marcos, nº 275, Porto Alegre-RS em face da parte devedora Ronaldo Vilela Martins, brasileiro, CPF 346.089.406/78, residente na Rua Misseno de Pádua, nº 819, apto 101, Centro, Lavras-MG; José Oliveira Pinheiro de Andrade, brasileiro, CPF 439.528.796-49, residente na Alameda dos Flamboyants, nº 41, Lavras-MG; Maria Cristina Alves de Andrade, brasileira, CPF 972.279.516/34, residente na Alameda dos Flamboyants, nº 41, Lavras-MG e Letícia Cambraia Freire Martins, brasileira, CPF 516.003.316-53, residente na Rua Misseno de Pádua, nº 819, apto 101, Centro, Lavras/MG. **Valor:** R\$584.827,08 (quinhentos e oitenta quatro mil oitocentos e vinte sete reais e oito centavos). Emolumentos do registro: R\$7,12. Taxa de fiscalização: R\$2,21. O referido é verdade; dou fé. Bom Sucesso, 22 de fevereiro de 2013. Eu, Luiz Eduardo de Assis Freitas, Oficial, conferi e assino.