

Matrícula N.º 4048

Data, 28/12/95

Identificação do Imóvel:

A UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste município e comarca de Patrocínio Paulista, Estado de São Paulo, denominada FAZENDA BOA SORTE, com a área real total de 52.90,35 ha. com o seguinte perímetro " começa no marco à direita do córrego do Inhamé na divisa com Joaquim Ferreira Aguiar e segue com este à direita e a Sudeste 38º15' até a vertente de Antonio da Silva Barros em 209 metros, onde se cravou um marco à sua esquerda e continuando na mesma confrontação córrego acima até a cerca da vertente e divisa de Antonio da Silva Barros aos 187 metros e vertente acima até a cabeceira e continuando por cerca de arame até 756 metros em reta onde se encontra a cerca de divisa de herdeiros de João do Couto Rosa; daí a direita com estes pela linha do perímetro e cerca em 875 metros em reta onde se encontra o marco na divisa de Joaquim Ferreira na cabeceira da lavoura de café; daí a direita e sudeste 62º por 338 metros onde se acha um marco no meio do café; daí a direita e a sudoeste 4º45' em 354 metros, onde se acha um marco e seguindo a esquerda e a sudoeste 76º55' até o córrego do Inhamé com 350 metros e córrego abaixo ainda confrontando com Joaquim Ferreira Aguiar em 173 metros, daí vai ao ponto onde teve princípio e finda esta demarcação." Cadastrada no INCRA de forma englobada com outras áreas dos proprietários, sob nº 606.057.001.635-5, com a área total de 410,5, nº de módulos fiscais 21,75. módulo fiscal 16, nº de módulo rural 11,33, módulo rural 30,7, fração mínima de parcelamento 2,0 ha. **PROPRIETARIOS:** **LUIZ CARLOS DE AGUIAR**, brasileiro, agropecuarista, maior, nascido aos 19 de agosto de 1.949, filho de Joaquim Ferreira Aguiar e Geraldina Cândida de Aguiar, solteiro, maior, CPF. 213.231.516/72, residente e domiciliado na cidade de São Tomaz de Aquino- MG, à Rua Jerônimo Alves, nº 566; e **OLAVO ANTONIO DE AGUIAR**, RG. 8.322.225/SP e CPF. 213.231.846/49, brasileiro, maior, solteiro, agropecuarista, residente e domiciliado na Fazenda Monte Alegre, deste município e comarca. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição 5.135, datada de 14 de abril de 1.970, folhas 191, do livro 3-M, havida por compra feita a Joaquim de Paula Marques e outros, por escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelionato local em data de 07/10/69, pelo valor de " CR\$12.925,00 " Patrocínio Paulista, 28 de dezembro de 1.995. Eu.....(**HELIO VILHENA MOREIRA**) Escrivão Substituto, que a datilografei e assino.

REG.01/4048:- * CONFESSÃO DE DÍVIDA E ASSUNÇÃO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA * Por escritura Pública de Confissão de Dívida e Assunção com Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do Tabelionato local em data de 05 de dezembro de 1.995, às fls. 91/95, do livro 60, os proprietários supra nomeados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, em Favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, agência local, sociedade de economia mista, com sede em Brasília- Distrito Federal, com CGC/MF. 00.000.000/0351/49, em garantia de dívida assumida por **BENEDITO FERREIRA DE AGUIAR**, RG. 2.297.457/SP e CPF. 096.775.936/68, brasileiros, casado, agropecuarista, residente e domiciliado à Rua Jerônimo Alves, nº 566, São Tomaz de Aquino/MG e **BENEDITO FERNANDO DE AGUIAR**, RG. 3.321.380/SP e CPF. 561.092.456/15, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na cidade de São Tomaz de Aquino-MG, à Rua Jerônimo Alves, nº 566, e como assuntor, Sr. Benedito Ferreira de Aguiar, já nomeado, no valor de R\$102.700,00 de principal e acessórios, contados até 01/12/95, proveniente de : " I- Abertura de Crédito em Conta Corrente-Cheque Ouro, II Contrato de Abertura de Crédito- Cheque Ouro; III- Nota Promissória Descontada. Fração de Pagamento local," devendo a mesma ser paga em 50 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 05/01/96 e a última em 05/03/2.000, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, k verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, de forma que com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida. Com Juros a taxa de 1,800% ao mês, correspondente a 23,872%

ao ano. Atribuindo-se ao imóvel objeto desta o valor de R\$51.666,67. Consta da escritura, que compareceram ainda como FIADORES e INTERVENIENTES GARANTES: LUIZ CARLOS DE AGUIAR, OLAVO ANTONIO DE AGUIAR, já nomeados E OSORIO FERREIRA DE AGUIAR., brasileiro, maior, solteiro, agropecuarista, RG. 101.868/SP e CPF. 213.231.866/20, residente e domiciliado, na Fazenda Monte Alegre, deste município. Demais Cláusulas e condições todas as constantes, da escritura, que fica fazendo parte integrante deste registro, como se aqui transcrita estivessem Patrocínio Paulista, 28 de dezembro de 1.995. Eu..... (HELIO VILHENA MOREIRA) Escrivão Substituto, que a registrei e assino.

AV.02/4.048:- * LIBERAÇÃO DA HIPOTECA * Tendo em vista o requerido na Escritura Pública adiante indicada e por meio da Autorização de Baixa firmada pelo Banco do Brasil S/A, datado de 05 de março de 2.005, é feita a presente averbação para cancelar a hipoteca registrada sob número 01 (um) desta matrícula. Ficando arquivada nesta serventia na pasta 01/2007 sob número de ordem 109, como parte integrante desta. Referente ao protocolo 22.643. Patrocínio Paulista, 30 de maio de 2.007. Eu..... (ELAINE CRISTINA MARTINES SPINELLI) Oficial Substituta, conferi e digitei. Eu..... (MARCELO SALAROLI DE OLIVEIRA) Oficial Delegado, dou fé e assino.

AV.03/4.048:- * QUALIFICAÇÃO * Tendo em vista a Escritura Pública adiante registrada e por meio de cópia autenticada dos respectivos documentos, é feita a presente averbação para constar que Luis Carlos Aguiar é portador do RG.37.491.992-4 SSP/SP e do CPF.213.231.516-72, residente e domiciliado na cidade de São Tomás de Aquino-MG, na Rua Jerônimo Alves n.566 - Bairro Centro. Referente ao protocolo 22.643. Patrocínio Paulista, 30 de maio de 2.007. Eu..... (ELAINE CRISTINA MARTINES SPINELLI) Oficial Substituta, conferi e digitei. Eu..... (MARCELO SALAROLI DE OLIVEIRA) Oficial Delegado, dou fé e assino.

AV.04/4.048:- * CADASTRO NO INCRA * Tendo em vista a Escritura Pública adiante registrada, e por força do CCIR correspondente ao exercício de 2003/2004/2005, é feita a presente averbação para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA SOB Nº 950.084.054.453-8, com a área total de 52,9035 ha., módulo rural (nada consta), número de módulos rurais (nada consta), módulo fiscal 16,0 ha, número de módulos fiscais 3.3064 e fração mínima de parcelamento 2.0000 ha. Denominação do imóvel: Fazenda Boa Sorte. Localização do imóvel: Via Patrocínio Paulista/São Tomás de Aquino KM 30. Classificação do imóvel: pequena propriedade. Nome do detentor: Luiz Carlos Aguiar e outros. Referente ao protocolo 22.643. Patrocínio Paulista, 30 de maio de 2.007. Eu..... (ELAINE CRISTINA MARTINES SPINELLI) Oficial Substituta, conferi e digitei. Eu..... (MARCELO SALAROLI DE OLIVEIRA) Oficial Delegado, dou fé e assino.

R.05/4.048:- * DOAÇÃO * Por Escritura Pública de Doação lavrada nas notas do Tabelionato local, em data de 07 de maio de 2.007, página 062, livro 79, o co-proprietário Luis Carlos Aguiar, já anteriormente qualificado, doou a parte ideal que possuía no imóvel objeto desta matrícula correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel a ELVIS JOSE FERREIRA MARTINS, RG.35.441.662-5 SSP/SP, CPF.MF 046.900.636-29, agricultor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 03 de dezembro de 2.003, na vigência da Lei 6.515/77, com DANIELA NASCIMENTO SILVA, RG.M-8.457.410 SSP/MG, CPF.041.017.006-21, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados neste município e comarca, na Fazenda Monte Alegre. Valor atribuído R\$26.450,00 (vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta reais). Consta da escritura que deixou de apresentar a guia de pagamento do Imposto sobre a Transmissão "Causa Mortis" e Direitos (ITCMD) em virtude de estar isento do pagamento, nos termos do Decreto 46.655 de 01/04/2002, artigo 6º, parágrafo 2º que regulamentou a Lei 10.705 de 08/12/2000, alterada pela Lei 10.992 de 21/12/2001, e artigo

Matrícula N.º CONT. DA MAT. 4.048

Data, 30 de maio de 2.007

Identificação do Imóvel:

17 da portaria CAT-15 de 06/02/2003, visto que o valor atribuído a parte ideal doada ser inferior a 2.500 UFES-
Ps, nos termos do item II, alínea "A" do artigo 6º do citado decreto regulamentador. Referente ao protocolo
22.643. Patrocínio Paulista, 30 de maio de 2.007. Eu.....(ELAINE CRISTINA MARTINES SPINELLI) Oficial-
la Substituta, conferi e digitei. Eu.....(MARCELO SALAROLI DE OLIVEIRA) Oficial Delegado, dou fé e
assino.

AV.04/4.048:- * VENDA E COMPRA * Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada nas Notas do Tabelionato local,
de data de 29 de abril de 2.008, livro 81, página 64, os co-proprietários Elvis José Ferreira Martins e sua mu-
lher preço certo, justo e previamente convencionado de R\$26.500,00 (vinte e seis mil e quinhentos reais) já
pago. Referente ao protocolo 24.628. Patrocínio Paulista, 05 de novembro de 2.008. Eu.....(ELAINE
CRISTINA MARTINES SPINELLI) Oficiala Interina, dou fé e assino.

AV.06/4.048:- E feita a presente averbação de ofício, conforme é facultado pelo parágrafo primeiro do art. 213
da Lei 6.015/73, em se tratando de erro evidente, para declarar sem efeito a inscrição anterior sob título
R.06, uma vez que houve erro mecânico de impressão. Patrocínio Paulista, 05 de novembro de 2.008.
Eu.....(ELAINE CRISTINA MARTINES SPINELLI) Oficiala Interina, dou fé e assino.

R.07/4.048:- * VENDA E COMPRA * Por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada nas Notas do Tabelionato local,
em data de 29 de abril de 2.008, livro 81, página 64, os co-proprietários Elvis José Ferreira Martins e sua mu-
lher Daniela Nascimento Silva, já anteriormente qualificados, venderam a parte ideal que possuíam no imóvel ob-
jeto desta matrícula, correspondente a 50% (cinquenta por cento) a **ROBERTO CARVALHO ENGLER PINTO**, RG.3.003.984
SSP/SP, CPF.MF 015.617.158-91, professor, casado pelo regime da comunhão de bens em data de 06 de janeiro de
1.968, com **HELIANA GOUVEA FIGUEIREDO ENGLER PINTO**, RG.4.416.527 SSP/SP, CPF.MF 252.507.028-30, professora, bra-
sileiros, residentes e domiciliados na cidade de Franca SP, na Rua Comandante Salgado no 1.675 - Bairro Centro,
pelo preço certo, justo e previamente convencionado de R\$26.500,00 (vinte e seis mil e quinhentos reais) já
pago. Referente ao protocolo 24.628. Patrocínio Paulista, 05 de novembro de 2.008. Eu.....(ELAINE
CRISTINA MARTINES SPINELLI) Oficiala Interina, dou fé e assino.

R.08/4.048:- * HIPOTECA * PELA CEDULA DE CREDITO BANCARIO (Finame Agrícola-Moderfrota) número 91443, emitida
em Franca SP, na data de 09 de março de 2007, com vencimento para 15 de março de 2014, em favor do **BANCO SAN-
TANDER S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, por sua agência de Franca SP, ou à sua ordem, o Sr.**ROBERTO CARVALHO ENGLER
PINTO** - CPF.015.617.158-91, RG.3.003.984 SSP/SP, contraiu com o citado Banco um empréstimo no valor de
R\$384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais), com juros à taxa efetiva de 9,5% a.a. (nove inteiros e
cinco décimos por cento ao ano), incluído o "spread" de 2,5% a.a. (dois inteiros e cinco décimos por cento ao
ano). **OBJETIVO DO FINANCIAMENTO:** Aquisição de 01(uma) Colhedeira Automotriz de café, modelo K-III, no valor de

CONTINUA DO VERSO

R\$480.000,00. GARANTIA: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU a fração ideal de 50%(cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula pertencente ao emitente. FORMA DE PAGAMENTO: PRAZOS: Amortização:05(cinco) parcelas. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DAS PARCELAS: Anual. VENCIMENTOS: 1ª Parcela de Encargos:15/09/2009; 1ª parcela de Amortização:15/03/2010. e Última Parcela de Principal e Encargos: 15/03/2014. PRAÇA DE PAGAMENTO: Franca SP, agência 0009. FIEL DEPOSITARIO: Roberto Carvalho Engler Pinto. INTERVENIENTE GARANTIDORA: HELIANA GOUVEA FIGUEIREDO ENGLER PINTO-CPF.252.507.028-30. Demais cláusulas e condições todas contidas na cédula, da qual uma via fica arquivada nesta Serventia na pasta 01/2009 (Cédula de Crédito Industrial, Bancário) sob o número de ordem 04, como se aqui transcrita fosse. Referente ao protocolo 25.192. Patrocínio Paulista, 24 de abril de 2.009. Eu *Elaine Cristina Martines Spinelli*.....(ELAINE CRISTINA MARTINES SPINELLI) Oficiala Interina, dou fé e assino.

AV.09/4.048:- * ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL * Tendo em vista a Autorização de Cancelamento de Hipoteca adi-
ante indicada e por meio da cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 14 de a-
bril de 2.009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 144.757/09-6, em 24 de abril
de 2.009, é feita a presente averbação para constar que o Banco Santander S/A teve sua denominação social alte-
rada para **Banco Santander (Brasil) S/A**. A cópia autenticada da Ata fica arquivada nesta serventia na pasta
04/2009 (Documentos averbados no Livro 2) sob nº de ordem 13. (Protocolo 37.637 em 11/08/2015). Patrocínio Pau-
lista, 13 de agosto de 2.015. Eu *Silvia Collares Pernambuco*.....(SILVIA COLLARES PERNAMBUCO) Oficiala, dou fé e assino.

R.10/4.048:- * CANCELAMENTO DE HIPOTECA * Por força da Autorização de Cancelamento de Hipoteca, firmada pelo
Banco Santander(Brasil) S/A, datada de 10/04/2015, é feita a presente averbação para cancelar a hipoteca regis-
trada **sob número 08 (oito)** na presente matrícula. A Autorização de Baixa fica arquivada nesta serventia na pas-
ta 01/2015 sob número de ordem 70. (Protocolo nº 37.637 em 11/08/2015). Patrocínio Paulista, 13 de agosto de
2.015. Eu *Silvia Collares Pernambuco*..... (SILVIA COLLARES PERNAMBUCO) Oficiala, dou fé e assino.

AV.11/4.048:- * RETIFICAÇÃO * A presente averbação é feita de ofício, nos termos do artigo 213, inciso 1, da
Lei 6015, para constar que o ato acima não é R.10, o correto é **averbação 10 (AV.10)**. Patrocínio Paulista, 13 de
agosto de 2.015. Eu *Silvia Collares Pernambuco*.....(SILVIA COLLARES PERNAMBUCO) Oficiala, dou fé e assino.