

MATRÍCULA: 25.386

DATA: 09 de janeiro de 2024

LIVRO 2

IMÓVEL RURAL: constituído de 57,30,00ha de campos, situado na Fazenda Congonha, Sapé ou Patos, no município de Serra do Salitre, MG., confrontando com Rodovia Patrocínio-Araxá, outras terras dos proprietários e com Antônio Pazeto, herdeiros de Antônio Luiz da Silva, Antônio Rabelo, José Humberto Machado e s/mr. Geny Alves Machado. Constando do título as divisas circunstanciadas.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ HUMBERTO MACHADO a s/mr. GENY ALVES MACHADO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, advogado e do lar, residentes a domiciliados nesta cidade, CPF: nº 086.909.016-04.

REGISTRO ANTERIOR: 2-16.727, fls. 94, Lº 2-AAJ. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 25.386, originariamente aberta em 30 de maio de 1997."

R-1/25.386. Prot. 76.836. 30/05/97. **TRANSMITENTE:** José Humberto Machado e s/mr. Geny Alves Machado. **ADQUIRENTE:** ANTONIO JOÃO DE CARVALHO, brasileiro, agricultor, casado com ERCILIA GONÇALVES DIAS DE CARVALHO sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 433.002.868-91. **COMPRA E VENDA.** Público de 06/05/1997, do Cartório de Paz e Notas de São João da Serra Negra, comarca de Patrocínio-MG, PREÇO: R\$17.960,00. Consta da escritura as devidas quitações e certidões exigidas por lei. INCRA: apresentou certidão de quitação de tributos e contribuições federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 02/05/97 e validade até 03/11/97, em nome de José Humberto Machado, sendo o código do Incra: 415.120.010.537.3. Nº receita: 2356463-6. (A quitação apresentada pelo interessado acha-se amparada pela consulta formulada a Secretaria da Receita Federal, protocolizada em 29/01/97). Apresentou CCIR/95 quitado. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-2/25.386. Prot. 89.248. 18/01/2000. **TRANSMITENTE:** Antônio João de Carvalho e s/mr. Erolia Gonçalves Dias de Carvalho. **ADQUIRENTES:** MARIA LUISA MONTANARI BETIATI, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 647.461.949-04; MOACIR BETIATI, brasileiro, agricultor, CPF nº 528.055.069-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com DANIELA ELAINE DA SILVA BETIATI, ALZIRA BETIATI BELAN, brasileira, bancária CPF nº 499.386.305-53 casada sob o regime de comunhão universal de bens com GILMAR ROBERTO BELAN, CPF nº 308.816.769-34; LUCIANO BETIATI, brasileiro solteiro, maior universitário CPF nº 908.740.569-34; ANA MARIA BETTATI DEMITO, brasileira, bancária, CPF nº 472.358.889-20, casada sob o regime de comunhão universal de bens com SILVIO CARLOS DEMITO, CPF nº 501.972.829-50; MARCOS VALENTIN BETIATI, brasileiro, solteiro, maior agricultor CPF nº 859.518.209-44; e FABIANO BETTATI, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF nº 934.913.879-49, todos residentes e domiciliados neste município. **COMPRA E VENDA.** Público de 03/12/1999, do Cartório de Paz e Notas de Silvano, Comarca de Patrocínio-MG. **VALOR DO TÍTULO:** R\$28.000,00. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO NO VALOR DE R\$34.000,00,** conforme Recibo de Entrega da Declaração do ITR/99, datado de 27/09/1999 ora arquivado para os fins do Art. 23, inciso IV da Lei Estadual nº 12.727/97. A venda é feita na seguinte proporção: a primeira adquirente compra 50% do todo e os demais os 50% restantes em partes iguais. Consta da escritura as devidas quitações e certidões exigidas por lei, sendo que os compradores dispensaram a certidão de distribuição de feitos, ITR: certidão de regularidade fiscal do imóvel rural, emitida em 01/12/1999 e validade até 01/06/2000, em nome de Antônio João de Carvalho, sendo o código da receita: 4.899.973-3. Apresentou CCIR 1998/1999 quitado, sendo o código do imóvel: 000.035.420.735-4. Eu, Gislei Martins Teixeira Ramos, escrevente, que o transcrevi. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

AV-3/25.386. Prot. 109.870. 02/09/2003. Certifico que, em virtude de requerimento de Fabiano Betiati, datado de 11/07/2003, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado o plantio de 35.000 pés de café, com idade de 60 meses, no valor de R\$3.500,00; 25.000 pés de café, com idade de 36 meses, no valor de 2.000,00 e 40.000 pés de café, com idade de 18 meses, no valor de R\$3.600,00; perfazendo o total de 100.000 pés de café, no valor total de R\$9.100,00. - ITR/MRF 4.899.973-3, AT- 57,3 ha. Apresentou os comprovantes de quitação do ITR referente aos exercícios de 2000/2002 e CCIR Nº 000.035.420.735-4 quitados para 2000/2001/2002 em nome de Maria Luiza Montanari Betiati e Antônio João de Carvalho respectivamente. Eu, Fabiana Côrtes Dornelas, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

R-4/25.386. Prot. 109.871. 02/09/2003. **COMODANTES:** Maria Luisa Montanari Betiati; Moacir Betiati sua mulher Daniela Elaine da Silva Betiati; Alzira Betiati Belan seu marido Gilmar Roberto Belan; Ana Maria Betiati Demito seu marido Silvio Carlos Demito e Marcos Valentin Betiati. **COMODATÁRIOS:** FABIANO BETIATI, CIC/MF 934.913.879-49, brasileiro, produtor rural, solteiro e LUCIANO BETIATI, CIC/MF 908.740.569-34, brasileiro, produtor rural, solteiro, ambos residentes e domiciliados em Serra do Salitre, MG. **COMODATO:** Instrumento Particular de Comodato de Imóvel Rural, datado de 11/07/2003. **IMÓVEL:** 83,33% do todo em 57,30,00 ha de campo; contendo 100.000 pés de café e o restante cultura da lavoura branca, desta matrícula, para exploração da cultura do café e da lavoura branca. **PRAZO:** INDETERMINADO, iniciando em 01/06/2003. **VALOR:** Sem valor patrimonial. **CONDIÇÕES:** 1ª)- Fica vedado aos comodatários, sublocar, emprestar ou transferir o direito do presente contrato a terceiros, sem o expresse consentimento dos comodantes. 2ª)- Os comodantes autorizam e permitem através do presente, que os comodatários possam constituir penhor junto a Entidade de Crédito, ainda compromete perante aos comodatários em assinar as cartas de anuência que forem necessárias. Pela presente e melhor forma, os comodantes dão também expressa autorização aos referidos comodatários ou similar, para com o produto oriundo da venda da totalidade da colheita e bens vinculados, promover a liquidação do mencionado financiamento de vez que concordam sob renúncia plena de todos os direitos sobre os citados bens, com que o pagamento do arrendamento ou similar seja feito após a liquidação do empréstimo concedido por esse Banco. Declaram estar cientes do direito que assiste a esse banco de fiscalizar os serviços e vistoriar os bens localizados na citada propriedade e concordam que ditos bens ali permaneça até o final da liquidação do financiamento, mantendo essa condição mesmo no caso de alienação do imóvel. 3ª)- Os signatários deste instrumento particular de contrato de comodato rural se obrigam por si e seus herdeiros ou sucessores, a cumprir o presente em todas as suas cláusulas e condições, podendo de comum acordo rescindir o presente instrumento. **FORO:** As partes desde já elegem o foro da Comarca de Patrocínio, MG, para nele dirimir as dúvidas e questões oriundas do presente, e as cláusulas e condições aqui omissas serão supridas pelas leis em vigor. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de citado instrumento. - ITR e CCIR os mesmos descritos no AV-3 desta matrícula. - Eu, Fabiana Côrtes Dornelas, Escrevente Auxiliar que o digitei. A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

AV-5/25.386. Prot. 119.992. 14/02/2005. Certifico que, em virtude de Aditivo ao Contrato de Comodato de Imóvel Rural, datado de 22/12/2004, devidamente assinado entre as partes, Maria Luiza Montanari Betiati; Moacir Betiati sua mulher Daniela Elaine da Silva Betiati; Alzira Betiati Belan seu marido Gilmar Roberto Belan; Ana Maria Betiati Demito seu marido Silvio Carlos Demito e Marcos Valentin Betiati (comodantes) e **FABIANO BETIATI e LUCIANO BETIATI (comodatários)**, vai aqui averbado que os contratantes de comum acordo por meio deste instrumento liberar a exploração de quaisquer atividades, pecuária e agrícola a serem desenvolvidas no imóvel, junto ao contrato registrado sob o R-4 supra. Permanecem inalteradas as demais cláusulas contratuais. - ITR/NIRF Nº 4899973-3, AT- 57,3ha. Apresentou certidão negativa de débitos de imóvel rural, emitida em 25/01/2005 validade até 25/07/2005 e CCIR Nº 000.035.420.735-4, quitado para 2000/2001/2002 em nome de Maria Luiza Montanari Betiati e Antônio João de Carvalho. - Eu, Baltazar Antônio de Oliveira, Escrevente que o transcrevi. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

R-6/25.386. Prot. 120.849. 23/03/2005. **CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº 173680. EMITENTE: FABIANO BETIATI**, CIC/MF: 934.913.879-49. **COMPRADOR:** Banco do Brasil S.A., CNPJ/MF: 00.000.000/0274-72, Agência de Patrocínio, MG. **VENCIMENTO:** 28/10/2005. **CONSTITUIDORES HIPOTECÁRIOS:** Luciano Betiati. CIC/MF 908.740.569-34. Ana Maria Betiati Demito. CIC/MF 472.358.889-20, e s/mr. Silvio Carlos Demito. CIC/MF 501.972.829-20. Alzira Betiati Belan. CIC/MF 499.386.305-53 e s/mr. Gilmar Roberto Belan. CIC/MF 308.816.769-34. Maria Luiza Montanari Betiati. CIC/MF 647.461.949-04. Marcos Valentin Betiati. CIC/MF 859.518.209-44. Moacir Betiati. CIC/MF 528.055.069-87 e s/mr. Daniela Elaine da Silva Betiati. CIC/MF 053.101.169-07. - **PRODUTO:** 6.000 kg equivalentes a 100 sacas de 60 kg café arábica beneficiado, cru em grãos, de produção brasileira, bica corrida, tipo 6 ou melhor, bebida duro, safra 2005/2006. - **LOCAL DE ENTREGA:** Armazéns da EXPOCACCER em Patrocínio, MG. - **GARANTIA:** - **HIPOTECA DE 1º GRAU:** imóvel desta matrícula. **ANEXO:** Procurações. - **EMIÇÃO:** 21/02/2005, Patrocínio, MG. - **ITR e o CCIR:** os mesmos do AV-5. - Eu, Cássia Maria Melo Ribeiro Nunes, auxiliar de escrevente, transcrevi. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

R-7/25.386. Prot. 129.009. 23/02/2006. **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 21/38075-5. ART/CREA Nº 1-3348449. EMITENTE: FABIANO BETIATI**, CIC/MF: 934.913.879-49. **FINANCIADOR:** Banco do Brasil S.A., CNPJ/MF: 00.000.000/5435-60, Agência de Serra do Salitre, MG. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** 15/11/2010- Serra do Salitre, MG. **CONSTITUIDORES HIPOTECÁRIOS:** Luciano Betiati. CIC/MF 908.740.569-34. Ana Maria Betiati Demito. CIC/MF 472.358.889-20 e s/mr. Silvio Carlos Demito. CIC/MF 501.972.829-20. Alzira Betiati Belan. CIC/MF 499.386.305-53 e s/mr. Gilmar Roberto Belan. CIC/MF 308.816.769-34. Maria Luiza Montanari Betiati. CIC/MF 647.461.949-04. Marcos Valentin Betiati. CIC/MF 859.518.209-44. Moacir Betiati. CIC/MF 528.055.069-87 e s/mr. Daniela Elaine da Silva Betiati. CIC/MF 053.101.169-07. - **VALOR DO CRÉDITO:** R\$45.092,76 implantação de 3,0 ha de lavoura de maracujá. - **JUROS:** conforme nos encargos financeiros. - **GARANTIA:** - **HIPOTECA DE 2º GRAU:** do imóvel desta matrícula. **ANEXO:** Procurações. - **EMIÇÃO:** 15/02/2005 - Patrocínio, MG. - **ITR:** Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, NIRF: 4.899.973-3, em nome de Maria Luiza Montanari Betiati, emitida em 17/02/2006, com validade em 17/08/2006, expedido via internet e confirmada eletronicamente por esta serventia e o **CCIR: 000.035.420.735-4**, quitado para 2003/2004/2005 em nome de Antonio João de Carvalho. - Eu, Cássia Maria Melo Ribeiro Nunes, auxiliar de escrevente, transcrevi. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-8/25.386. Prot. 174.122. 28/01/2010. Certifico que, em virtude de requerimento de Fabiano Betiati, datado de 22/01/2010, instruído com Certidão de Casamento Nº 3.049, fl. 373, Lº 18-B, expedida pelo Cartório de Paz e Notas de Serra do Salitre, desta Comarca, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que Marcos Valentin Betiati casou-se civilmente com Silvia Rosa Souza Côrtes, em 28/11/2003, sob o regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, razão pela qual ela passou a assinar-se **SILVIA ROSA CÔRTEZ BETIATI**. - ITR/NIRF: 4.899.973-3, AT- 57,3 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida em 22/01/2010 com validade até 21/07/2010 confirmada eletronicamente em nome de Maria Luiza Montanari Betiati e CCIR o mesmo descrito no R-7 desta matrícula. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

R-9/25.386. Prot. 174.392. 28/01/2010. **CÉDULA RURAL PIGNORATICA E HIPOTECÁRIA Nº 40/00486-4. EMITENTE: FABIANO BETIATI**, CIC/MF: 934.913.879-49. **FINANCIADOR:** Banco do Brasil S.A., CNPJ/MF: 00.000.000/5435-60, Agência de Serra do Salitre, MG. **AVALISTAS:** Luiz Montanari Filho. CIC/MF 122.559.478-20. Itala Osmarina de Michelli Montanari. CIC/MF 754.846.259-04. **CONSTITUIDORES HIPOTECÁRIOS:** Alzira Betiati Belan. CIC/MF 499.386.305-53, e s/mr. Gilmar Roberto Belan. CIC/MF 308.816.769-34. Luciano Betiati. CIC/MF 908.740.569-34. Marcos Valentin Betiati. CIC/MF 859.518.209-44, e s/mr. Silvia Rosa Cortes Betiati. CIC/MF 056.683.086-85. Moacir Betiati. CIC/MF 528.055.069-87, e s/mr. Daniela Elaine da Silva Betiati. CIC/MF 053.101.169-07. Maria Luiza Montanari Betiati. CIC/MF 647.461.949-04. Ana Maria Betiati Demito. CIC/MF 472.358.889-20, e s/mr. Silvio Carlos Demito. CIC/MF 501.972.829-20. - **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** 20/01/2011, Serra do Salitre, MG. - **VALOR DO CRÉDITO:** R\$110.000,00, para custeio de lavoura de café. - **JUROS:** conforme nos encargos financeiros. - **GARANTIA:** - **HIPOTECA DE 3º GRAU:** do imóvel desta Matrícula. - **EMIÇÃO:** 29/12/2009 - Serra do Salitre, MG. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS:** R-1/32.894, F. 128, Lº 3-AAAH. - **ITR:** Certidão Negativa de débitos de imóvel rural, NIRF: 4.899.973-3, em nome de Maria Luiza Montanari Betiati, emitida em 22/01/2010 com validade até 21/07/2010, expedida via internet e confirmada eletronicamente por esta Serventia e o **CCIR:** o mesmo citado no R_7. - Eu, Cássia Maria Melo Ribeiro Nunes, Auxiliar de Escrevente, que a transcrevi. A Oficial Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

R-10/25.386. Prot. 180.158. 09/08/2010. **CÉDULA RURAL PIGNORATICA E HIPOTECÁRIA Nº 40/00541-0. EMITENTE: FABIANO BETIATI**, CIC/MF: 934.913.879-49. **FINANCIADOR:** Banco do Brasil S.A., CNPJ/MF: 00.000.000/5435-60, Agência de Serra do Salitre, MG. **CONSTITUIDORES HIPOTECÁRIOS:** Alzira Betiati Belan. CIC/MF 499.386.305-53, e s/mr. Gilmar Roberto Belan. CIC/MF 308.816.769-34. Luciano Betiati. CIC/MF 908.740.569-34. Marcos Valentin Betiati. CIC/MF 859.518.209-44, e s/mr. Silvia Rosa Cortes Betiati. CIC/MF 056.683.086-85. Moacir Betiati. CIC/MF 528.055.069-87, e s/mr. Daniela Elaine da Silva Betiati. CIC/MF 053.101.169-07. Maria Luiza Montanari

MATRÍCULA: 25.386

DATA: 09 de janeiro de 2024

LIVRO 2

Betiati. CIC/MF 647.461.949-04. Ana Maria Betiati Demito. CIC/MF 472.358.889-20, e s/mr. Silvio Carlos Demito. CIC/MF 501.972.829-20. - **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** 15/05/2016, Serra do Salitre, MG. - **VALOR DO CRÉDITO:** R\$133.539,42, para aquisição de 01 Recolhedora de café, modelo Master Café, fabricante Industrias Reunidas Colombo Ltda, + 01 aquisição de 01 Distribuidor de Fertilizantes Lider, modelo JM 2020 a 10500, fabricante Justino de Moraes Irmãos S/A, + aquisição de 01 Plaina Traseira larga, modelo PTL, fabricante Marchesan Implementos e Maquinas Agricolas Tatu S/A, + aquisição de 01 Carreta Agricola Cafeeira, modelo CBHN-4500, fabricante CEMAG S/A, + aquisição de 01 Trincha Leve, modelo Trincha TRL 160, fabricante Vicon Maquinas Agricolas Ltda e aquisição de 01 Adubadeira, modelo M-535 D, fabricante Minami Industria de Aparelhos para lavoura Ltda.- **JUROS:** conforme nos encargos financeiros. - **GARANTIA:** - **HIPOTECA DE 4º GRAU:** do imóvel desta Matrícula. - **EMIÇÃO:** 30/06/2010 - Serra do Salitre, MG. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS:** R-1/34.082, F. 176, Lº 3-AAAM.-**ITR:** Certidão Negativa de debitos de imóvel rural, **NIRF:** 4.899.973-3, em nome de Maria Luiza Montanari Betiati, emitida em 05/08/2010 com validade até 01/02/2011, expedida via internet e confirmada eletronicamente por esta Serventia e o **CCIR:** 000.035.420.735-4, quitado para 2006/2009 em nome de Antonio João de Carvalho.- Eu, Cássia Maria Melo Ribeiro Nunes, Auxiliar de Escrevente, que a transcrevi. A Oficial Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

AV-11/25.386. Prot. 195.823. 07/12/2011. CERTIFICO, que a cédula R-6 supra fica **CANCELADA**, em virtude de autorização do Credor datada de 29/11/2011, arquivada nesta Serventia. - **ITR** Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, **NIRF:** 4.899.973-3 em nome de Maria Luiza Montanari Betiati, emitida em 24/11/2011 com validade até 22/05/2012, expedida via internet e confirmada eletronicamente por esta serventia e o **CCIR:** 000.035.420.735-4, quitado para 2006/2009 em nome de Antonio João de Carvalho. - Eu, Cássia Maria Melo Ribeiro Nunes, auxiliar de escrevente, que o transcrevi. A Oficial Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

AV-12/ 25.386. Prot. 196.268. 07/12/2011. CERTIFICO, que a cédula R-7 supra fica **CANCELADA**, em virtude de autorização do Credor datada de 29/11/2011, arquivada nesta Serventia. - **ITR** e o **CCIR:** os mesmos citados no AV-11. - Eu, Cássia Maria Melo Ribeiro Nunes, auxiliar de escrevente, que o transcrevi. A Oficial Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

AV-13/25.386. Prot. 196.269. 07/12/2011. CERTIFICO, que a cédula R-9 supra fica **CANCELADA**, em virtude de autorização do Credor datada de 17/11/2011, arquivada nesta Serventia. - **ITR** e o **CCIR:** os mesmos citados no AV-11. - Eu, Cássia Maria Melo Ribeiro Nunes, auxiliar de escrevente, que o transcrevi. A Oficial Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

R-14/25.386. Prot. 196.270. 07/12/2011. **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 40/00641-7.- EMITENTE: FABIANO BETIATI,** CIC/MF: 934.913.879-49. - **FINANCIADOR:** Banco do Brasil S.A., CNPJ/MF: 00.000.000/5435-60, Agência de Serra do Salitre, MG. - **CONSTITUIDORES HIPOTECÁRIOS:** Alzira Betiati Belan. CIC/MF 499.386.305-53, e s/mr. Gilmar Roberto Belan. CIC/MF 308.816.769-34. Luciano Betiati. CIC/MF 908.740.569-34. Marcos Valentin Betiati. CIC/MF 859.518.209-44, e s/mr. Silvia Rosa Cortes Betiati. CIC/MF 056.683.086-85. Moacir Betiati. CIC/MF 528.055.069-87, e s/mr. Daniela Elaine da Silva Betiati. CIC/MF 053.101.169-07. Maria Luiza Montanari Betiati. CIC/MF 647.461.949-04. Ana Maria Betiati Demito. CIC/MF 472.358.889-20, e s/mr. Silvio Carlos Demito. CIC/MF 501.972.829-20. - **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** 15/02/2013, Serra do Salitre, MG. - **VALOR DO CRÉDITO:** R\$250.000,00, para custeio de lavoura de café. - **JUROS:** 6,75% a.a. - **GARANTIA:** - **HIPOTECA DE 2º GRAU:** do imóvel desta Matrícula. - **EMIÇÃO:** 13/10/2011 - Serra do Salitre, MG. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS:** R-1/38.054, F. 31, Lº 3- BC. - **ITR:** Certidão Negativa de debitos de imóvel rural, **NIRF:** 4.899.973-3, em nome de Maria Luiza Montanari Betiati, emitida em 24/11/2011 com validade até 22/05/2012, expedida via internet e confirmada eletronicamente por esta Serventia e o **CCIR:** 000.035.420.735-4, quitado para 2006/2009 em nome de Antonio João de Carvalho.- Eu, Cássia Maria Melo Ribeiro Nunes, Auxiliar de Escrevente, que a transcrevi. A Oficial Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

R-15/25.386. Prot. 210.066. 07/02/2013. **CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº000386443. - EMITENTE: FABIANO BETIATI.** CPF: 934.913.879-49. - **COMPRADOR:** Banco do Brasil S.A., CNPJ: 00.000.000/5435-60, Agência de Patrocínio, MG. - **CONSTITUIDORES HIPOTECÁRIOS:** Alzira Betiati Belan. CPF: 499.386.305-53. Luciano Betiati. CPF: 908.740.569-34. Moacir Betiati. CPF: 528.055.069-87. Marcos Valentin Betiati. CPF: 859.518.209-44. Maria Luiza Montanari Betiati. CPF: 647.461.949-04. Ana Maria Betiati Demito. CPF: 472.358.889-20. Gilmar Roberto Belan. CPF: 308.816.769-34. Daniela Elaine da Silva Betiati. CPF: 053.101.169-07. Silvia Rosa Cortes Betiati. CPF: 056.683.086-85. Silvio Carlos Demito. CPF: 501.972.829-20. - **VENCIMENTO:** 24/01/2014. - **LOCAL E CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO:** São Paulo, SP., em uma parcela no vencimento. - **VALOR DO RESGATE:** R\$515.088,00. - **PRODUTO:** 2.100 sacas de 60 kg/cada de café arábica (beneficiado), padrão tipo 6, dura-melhor, Safra 2013/2014. - **GARANTIA:** **HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU** e **sem concorrência de terceiros:** do imóvel desta Matrícula, área 57ha. - **EMIÇÃO:** 25/01/2013, Patrocínio, MG. - **ITR:** Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, **NIRF:** 4.899.973-3, em nome de Maria Luiza Montanari Betiati, emitida em 07/02/2013 com validade até 06/08/2013, expedida via internet e confirmada eletronicamente por esta Serventia e o **CCIR:** 000.035.420.735-4, quitado para 2006/2009 em nome de Antônio João de Carvalho. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS:** R-1/41.805, F.001, Lº3-BQ. - Eu, Cássia Renata Maria Rosa, Escrevente, transcrevi. A Escrevente Substituta, **Simone de Fátima Ávila Ribeiro**.

AV-16/25.386. Prot. 238.129. 12/02/2015. CERTIFICO que, em face do registro da **CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA Nº 000406702**, no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o Nº 48.363, nesta Serventia, emitida em 05/02/2015, na cidade de Serra do Salitre, MG, com vencimento em 05/02/2016 pelo Emitente **Fabiano Betiati**, em favor do **Financiador** Banco do Brasil S.A., CNPJ 00.000.000/5435-60, Agência Serra do Salitre, MG, foi dado em garantia pignoratícia: 1.145 sacas de 60kg de café arábica beneficiado, safra 2014/2015, no valor de R\$571.698,50, cujo imóvel de localização é o constante desta Matrícula. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS:** R-1/48.363, F. 202, Lº 3-BAP. - Emolumentos: R\$12,25. Recomepe: R\$0,73. TFF: R\$4,08. Total: R\$17,06. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$31,71. Recomepe: R\$1,89. TFF: R\$10,57. Total: R\$44,17. Data da Averbação: 25/02/2015. - Eu, Cássia Darc da Cunha, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente,

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL CNM: 058644.2.0025386-86

MATRÍCULA: 25.386

FICHA:
02V

Kátia Jaber Barbosa.

AV-17/25.386. Prot. 241.801. 12/06/2015. **CERTIFICO** que, em face do registro da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA Nº CAM04356/2015**, no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o Nº 48.966, nesta Serventia, emitida em 20/05/2015, na cidade de Serra do Salitre, MG, com vencimento em 11/09/2015 pelos **Emitentes/Fiéis Depositários Fabiano Betiati e Luciano Betiati**, em favor do **Financiador Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda. - COOXUPÉ**, CNPJ 20.770.566/0001-00, Guaxupé, MG, foi dado em garantia pignoratícia: 169,56 sacas de 60kg de café beneficiados ou o seu correspondente de café em coco, tipo 6 para melhor, bebida dura, safra agrícola 2014/2015 e safra comercial 2015/2016, cujo imóvel de localização é o constante desta Matrícula. - **ITR**: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, **NIRF: 4.899.973-3**, emitida em 01/06/2015 válida até 28/11/2015, expedida via internet e confirmada eletronicamente por esta Serventia e **CCIR: 000.035.420.735-4**, quitado para 2010/2014, ambos em nome de Maria Luiza Montanari Betiati. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS: R-1/48.966, F. 241, Lº 3-BAR.** - Emolumentos: R\$12,25. Recomepe: R\$0,73. TFI: R\$4,08. Total: R\$17,06. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$18,12. Recomepe: R\$1,08. TFI: R\$6,04. Total: R\$25,24. Data da Averbação: 16/06/2015. - Eu, Sara Cristina Pereira Braz, Auxiliar de Escrevente, que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-18/25.386. Prot. 262.202. 16/02/2017. **CASAMENTO.** Em virtude da apresentação de cópia autenticada da Certidão de Casamento, Matrícula 0508720155 2010 2 00055 170 0023830 12, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Araxá, MG, arquivada nesta Serventia, vai aqui averbado que **Fabiano Betiati** casou-se civilmente com **Claudia Marcia Tickles**, em 06/09/2010 sob o regime de **SEPARAÇÃO DE BENS**, razão pela qual, ela passou a utilizar o seguinte nome: **CLÁUDIA MÁRCIA TICKLES BETIATI**. - **ITR**: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, **NIRF: 4.899.973-3**, emitida em 05/01/2017 válida até 04/07/2017 e **CCIR: 000.035.420.735-4**, quitado para 2015/2016 ambos em nome de Maria Luiza Montanari Betiati. - Emolumentos: R\$14,62. Recomepe: R\$0,88. TFI: R\$4,87. Total: R\$20,37. Data do Ato: 24/02/2017. - Eu, Kássia Darc da Cunha, Auxiliar de Escrevente, que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-19/25.386. Prot. 262.202. 16/02/2017. **ATUALIZAÇÃO - CPF/RG.** Em virtude da apresentação de cópias autenticadas dos respectivos documentos, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que **Fabiano Betiati** é portador do RG 6.472.286-7 SSP/PR, expedida em 20/05/1992 e **Claudia Marcia Tickles Betiati** é inscrita no CPF 787.499.996-72, RG MG-7.261.933 SSP/MG, expedida em 26/03/2012. - **ITR e CCIR**: os mesmos descritos na AV-18 desta Matrícula. - Emolumentos: R\$14,62. Recomepe: R\$0,88. TFI: R\$4,87. Total: R\$20,37. Data do Ato: 24/02/2017. - Eu, Kássia Darc da Cunha, Auxiliar de Escrevente, que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-20/25.386. Prot. 262.202. 16/02/2017. **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO.** Procedo esta averbação para fazer constar a existência do registro da **CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº VAL. 024/17**, no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o Nº 53.724, nesta Serventia, emitida em 09/01/2017 nesta cidade de Patrocínio, MG, com vencimento em 20/07/2018 pelo **EMITENTE: FABIANO BETIATI**, em favor do **CREDOR: Valoriza Agronegócios Ltda**, CNPJ 24.006.876/0001-03, em que foi dado em garantia pignoratícia: 18.000kg equivalentes a 300 sacas de 60kg de Café Arábica, cru, beneficiado, em grãos, de produção brasileira, bica corrida, safra 2017/2018, Tipo 6, ou melhor, bebida Duro, peneira 15 ou acima, admitindo-se vazamento da peneira 15 de 30% sendo na peneira 13 o máximo de 10%, cujo imóvel de localização é o constante do R-2 desta Matrícula. - **ITR**: Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, **NIRF: 4.899.973-3**, emitida em 05/01/2017 válida até 04/07/2017 e **CCIR: 000.035.420.735-4**, quitado para 2015/2016 ambos em nome de Maria Luiza Montanari Betiati. - **REFERÊNCIA AOS DEMAIS LIVROS: R-1/53.724, F. 097, Lº 3-BBL.** - Emolumentos: R\$14,62. Recomepe: R\$0,88. TFI: R\$4,87. Total: R\$20,37. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$15,88. Recomepe: R\$4,48. TFI: R\$25,20. Total: R\$105,56. Data do Ato: 24/02/2017. - Eu, Kássia Darc da Cunha, Auxiliar de Escrevente, que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-21/25.386. Prot. 279.301. 19/09/2018. **ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.** Em virtude do requerimento subscrito por Gabriel Siqueira de Aguiar, OAB/MG nº 125878, instruído com procuração e documentos constitutivos, bem como de Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, emitida por processamento eletrônico em 08/06/2018, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **Admissão da Ação de Execução**, assim identificada: **DISTRIBUIÇÃO: 21/02/2018; PROCESSO: 5000478-68.2018.8.13.0481**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG. **EXEQUENTE:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Patrocínio e Região Ltda Sicoob Coopracredi, inscrita no CNPJ 65.229.254/0001-21; **EXECUTADOS:** Fabiano Betiati, inscrito no CPF 934.913.879-49 e outros; **VALOR: R\$445.671,68.** Emolumentos: R\$14,62; Recomepe: R\$0,88; TFI: R\$4,87; ISSQN: R\$0,44; Total: R\$20,81. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$48,78; Recomepe: R\$2,88; TFI: R\$16,20; ISSQN: R\$1,44; Total: R\$69,30. Código: 8101-8; Quantidade: 9; Tributação: 1. Data do Ato: 01/10/2018. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-22/25.386. Prot. 279.302. 19/09/2018. **ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.** Em virtude do requerimento subscrito por Gabriel Siqueira de Aguiar, OAB/MG nº 125878, instruído com procuração e documentos constitutivos, bem como de Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, emitida por processamento eletrônico em 03/08/2018, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **Admissão da Ação de Execução**, assim identificada: **DISTRIBUIÇÃO: 21/02/2018; PROCESSO: 5000475-16.2018.8.13.0481**, da 2ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG. **EXEQUENTE:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Patrocínio e Região Ltda Sicoob Coopracredi, inscrita no CNPJ 65.229.254/0001-21; **EXECUTADOS:** Luciano Betiati, inscrito no CPF 908.740.569-34 e outros; **VALOR: R\$57.339,62.** Emolumentos: R\$14,62; Recomepe: R\$0,88; TFI: R\$4,87; ISSQN: R\$0,44; Total: R\$20,81. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$48,78; Recomepe: R\$2,88; TFI: R\$16,20; ISSQN: R\$1,44; Total: R\$69,30. Código: 8101-8; Quantidade: 9; Tributação: 1. Data do Ato: 01/10/2018. - Eu, Renata Fontes, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficial, **Janette Jaber Barbosa**.

Continua na ficha 03

MATRÍCULA: 25.386

DATA: 09 de janeiro de 2024

LIVRO 2

AV-23/25.386. Prot. 285.510. 02/04/2019. **ADMISSÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.** Em virtude do requerimento de Cooperativa dos Cafeicultores da Região de Garça, datado de 28/03/2019, representado por Murilo Cesar Borges Gonçalves, OAB/MG 99.768, conforme Procuração e Substabelecimento, instruído com Certidões Simplificadas e Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, emitida por Vânia Evangelista de Oliveira Santos, Escrivã Judicial, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a admissão da Ação de Execução, assim identificada: **DISTRIBUIÇÃO:** 11/02/2011; **PROCESSO:** 0481.11.000870-5, da 1ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG. **EXEQUENTE:** Cooperativa dos Cafeicultores da Região de Garça, CNPJ 48.204.135/0001-03; **EXECUTADO:** Fabiano Betiati, CPF 934.913.879-49; **VALOR:** R\$3.350,00. Emolumentos: R\$16,16, Recomepe: R\$0,97; TFJ: R\$5,38; ISSQN: R\$0,48; Total: R\$22,99. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$35,88, Recomepe: R\$2,16; TFJ: R\$11,94; ISSQN: R\$1,08; Total: R\$51,06.. Código: 8101-8; Quantidade: 6; Tributação: 1. Data do Ato: 12/04/2019. - Eu, Lettycia Fernandes Diniz, Digitadora que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-24/25.386. Prot. 337.959. 02/01/2024. **AJUIZAMENTO DE AÇÃO.** Em conformidade com o requerimento do Banco de Lage Landen Brasil S/A, datado de 18/12/2023, assinado digitalmente por Gianmarco Costabeber, inscrito na OAB/MG 221.549, instruído com a Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, emitida eletronicamente em 23/11/2023, arquivados nesta Serventia, encaminhado pela ONR, nº protocolo: AC003176559, vai aqui averbada a **admissão do recebimento da AÇÃO DE EXECUÇÃO**, assim identificada: Nº **PROCESSO:** 5003623-69.2017.8.13.0481. **DATA DA DISTRIBUIÇÃO:** 09/11/2017; **VARA:** 1ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG; **EXEQUENTE:** Banco de Lage Landen Brasil S/A, inscrita no CNPJ 05.040.481/0001-82, representado por Gianmarco Costabeber, inscrito na OAB/MG 221.549NMG e Luiz Antônio Filippelli, OAB 138328NMG; **EXECUTADO:** **FABIANO BETIATI**, inscrito no CPF 934.913.879-49, representado por Fernando Dorneles de Araujo, OAB 51951NMG; **VALOR DA CAUSA:** R\$64.073,43. - Emolumentos: R\$23,75; Recomepe: R\$1,42; TFJ: R\$7,90; ISSQN: R\$1,19; Total: R\$34,26. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$17,58; Recomepe: R\$1,06; TFJ: R\$5,84; ISSQN: R\$0,88; Total: R\$25,36. Código: 8101-8; Quantidade: 2; Tributação: 1. Data do Ato: 09/01/2024. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**, 

R-25/25.386. Prot. 339.180. 22/02/2024. **PENHORA.** Em cumprimento ao Ofício, expedido em 02/02/2024, assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, desta Cidade e Comarca de Patrocínio, MG, Dr. Walney Alves Diniz, extraído dos autos do **Processo:** 5001500-98.2017.8.13.0481; **Exequente:** Banco do Brasil, S/A, inscrito no CNPJ 00.000.000/0024-88; **Executados:** **LUCIANO BETIATI**, inscrito no CPF 908.740.569-34; **MARIA LUIZA MONTANARI BETIATI**, inscrita no CPF 647.461.949-04; instruído com Temo de Penhora e documentos extraídos do referido processo, arquivados nesta Serventia, encaminhados pela ONR, nº protocolo: AC003333819, vai aqui registrada a **PENHORA do imóvel objeto desta matrícula**, para garantia da execução supracitada no **Valor de R\$985.109,68**, sendo nomeado depositários os executados descritos acima. - Emolumentos: R\$65,27; Recomepe: R\$3,92; TFJ: R\$21,53; ISSQN: R\$3,26; Total: R\$93,98. Código: 4527-8; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$26,37; Recomepe: R\$1,59; TFJ: R\$8,76; ISSQN: R\$1,32; Total: R\$38,04. Código: 8101-8; Quantidade: 3; Tributação: 1. Data do Ato: 05/03/2024. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**, 

R-26/25.386. Prot. 348.724. 19/12/2024. **PENHORA (50%).** Em cumprimento à decisão, expedida em 04/11/2024, pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG, Dra. Maria Tereza Horbatiuk Hypólito, extraído dos autos do **Processo:** 5001447-20.2017.8.13.0481; **EXEQUENTE:** Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ 00.000.000/0024-88; **EXECUTADO:** **MARIA LUIZA MONTANARI BETIATI**, inscrita no CPF 647.461.949-04; instruído com Temo de Penhora e documentos extraídos do referido processo, arquivados nesta Serventia, encaminhado pela ONR, nº protocolo: AC004864827, vai aqui registrada a **PENHORA de 50% do imóvel objeto desta matrícula**, para garantia da Execução supracitada no **Valor de R\$399.253,61**, sendo nomeado depositário a executada descrita acima. - Emolumentos: R\$65,27; Recomepe: R\$3,92; TFJ: R\$21,53; ISSQN: R\$3,26; Total: R\$93,98. Código: 4527-8; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$26,37; Recomepe: R\$1,59; TFJ: R\$8,76; ISSQN: R\$1,32; Total: R\$38,04. Código: 8101-8; Quantidade: 3; Tributação: 1. Data do Ato: 23/12/2024. - Eu, Mario Lucio dos Santos, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**, 

R-27/25.386. Prot. 353.860. 04/07/2025. **PENHORA (6,25%).** Em cumprimento ao Temo de Penhora, expedido em 18/10/2024, pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Patrocínio, MG, Dra. Maria Tereza Horbatiuk Hypólito, arquivado nesta Serventia, encaminhado pela ONR, nº protocolo: AC010226459; **Processo:** 5003623-69.2017.8.13.0481; **Exequente:** Banco de Lage Landen Brasil S/A; **Executado:** **FABIANO BETIATI**, CPF 934.913.879-49, vai aqui registrada a **PENHORA de 6,25% do imóvel objeto desta matrícula**, para garantia da Execução supracitada, no **Valor de R\$143.650,78**, sendo nomeado depositário o Executado, Fabiano Betiati. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFJ:** R\$28.730,15, conforme art. 10, § 3º, inciso X, da Lei Estadual nº 15.424/2004. - Emolumentos: R\$67,42; Recomepe: R\$5,07; TFJ: R\$22,55; ISSQN: R\$3,37; FDMP, FECAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$98,41; Código-Tributação: 4527-8-1 Qtd: 1. Nº Selo: JCG26346 / Cod. Seg.: 4455-0732-6931-5483. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$9,08; Recomepe: R\$0,68; TFJ: R\$3,06; ISSQN: R\$0,45; FDMP, FECAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$13,27. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 1. Data do Ato: 15/07/2025. - Eu, Mario Lucio dos Santos, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**, 