

MATRÍCULA Nº 40.835

DATA 27 de setembro de 2007

IMÓVEL:

RURAL constituído de 30,52,13ha de campo, situados na Fazenda Posse da Cachoeira, município de Guimarães, MG, demarcados pela seguinte linha perimétrica, tem início no Vértice 1 confrontando Fazenda Santa Fé – matrículas 5.126 e 8.508 (SRI de Patos de Minas/MG), definidos pelas coordenadas geográficas latitude 18º41'45.21680"S e longitude 46º51'08.05180"W e coordenadas em UTM iguais a: {E=304672.964; N=7931801.286}, daí com os seguintes rumos, distâncias e confrontações,

| De | Para | Azimute    | Distância |
|----|------|------------|-----------|
| 1  | 2    | 309°09'30" | 74,544 m  |
| 2  | 3    | 328°59'34" | 205,666 m |
| 3  | 4    | 342°27'07" | 166,687 m |
| 4  | 5    | 6°28'41"   | 152,494 m |
| 5  | 6    | 102°07'54" | 395,982 m |
| 6  | 7    | 7°14'25"   | 60,365 m  |
| 7  | 8    | 3°53'06"   | 86,046 m  |
| 8  | 9    | 352°40'48" | 99,701 m  |
| 9  | 10   | 90°17'36"  | 2,050 m   |
| 10 | 11   | 90°17'30"  | 42,894 m  |
| 11 | 12   | 152°21'56" | 105,172 m |
| 12 | 13   | 129°49'15" | 54,789 m  |
| 13 | 14   | 138°57'49" | 37,573 m  |
| 14 | 15   | 118°34'21" | 45,036 m  |
| 15 | 16   | 134°05'03" | 22,711 m  |
| 16 | 17   | 147°29'01" | 20,913 m  |
| 17 | 18   | 172°36'57" | 28,224 m  |
| 18 | 19   | 130°57'38" | 14,026 m  |
| 19 | 20   | 154°38'14" | 37,595 m  |
| 20 | 21   | 158°00'46" | 42,414 m  |
| 21 | 22   | 154°46'33" | 27,779 m  |
| 22 | 23   | 63°27'15"  | 64,796 m  |
| 23 | 24   | 156°23'29" | 111,946 m |
| 24 | 25   | 236°56'48" | 184,300 m |
| 25 | 26   | 212°35'21" | 97,984 m  |
| 26 | 27   | 230°44'05" | 35,315 m  |
| 27 | 28   | 261°38'24" | 97,118 m  |
| 28 | 29   | 257°38'03" | 118,610 m |
| 29 | 1    | 257°44'37" | 136,366 m |

Perímetro: 2.569,495 m; Área: 305.213,297 m²; HA: 30,52,13 ha.

Vértices:

Confrontações:

1 ao 5

Vicente Hernandes Filho/outros - matrícula nº 5.126/8.508 (SRI Patos de Minas, MG.)

5 ao 24

Área a desdobrar

24 ao 1

Outras terras de Constantino de Oliveira - matrícula nº 36.028.

**PROPRIETÁRIO:** Constantino de Oliveira, CIC/MF 004.694.756-68, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão de bens com Aurea Caixeta de Oliveira, CIC/MF 468.261.141-00, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na SGCV Sul, Lote 18, Bloco B, em Brasília, DF.

**REG. ANTERIOR:** AV-1 e 2/36.026, Lº 2-BAU, desta Circunscrição, ora desdobrado.

**AV-1/40.835. Prot. 146.335.** 27/09/2007. Certifico que, em virtude de Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 23/08/2007, devidamente assinado pelo proprietário, Autoridade Florestal e duas testemunhas, instruído com Mapa, Memorial Descritivo, ART Nº 1-40140086, elaborados em 23/08/2007, pelo engenheiro agrônomo, Claubert Barbosa de Alcantara, CREA/MG/Nº 56.613/D, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que tendo em vista o que determina a Lei Federal Nº 4.771, de 15/09/1965 em seus artigos 14 e 16, Lei Estadual Nº 14.309/2002, regulamentada pelo Decreto Nº 43.710/2004, que a floresta ou forma de vegetação existente com área de 6,10,43ha de campo, não inferior a 20% do total desta propriedade, compreendida nos limites abaixo indicados, fica gravada como de

(continua no verso...)

CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 BBBA

utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IEF. Limites e Características da Área Preservada (**Reserva Legal**), constituída de **6,10,43ha de campo**, demarcados pela seguinte linha perimétrica, "tem início no Vertice 1 confrontando com área de preservação permanente da própria fazenda com área de campo da própria fazenda, definidos pelas coordenadas geograficas latitude 18°41'34.46751"S e longitude 46°51'02.30241"W e coordenadas em UTM iguais a: {E= 304838.005; N=7932133.545}, daí com os seguintes rumos, distâncias e confrontações,.....

| De | Para | Azimute    | Distância |
|----|------|------------|-----------|
| 1  | 2    | 0°30'13"   | 21,402 m  |
| 2  | 3    | 21°59'31"  | 49,846 m  |
| 3  | 4    | 7°14'26"   | 10,025 m  |
| 4  | 5    | 7°14'25"   | 101,448 m |
| 5  | 6    | 3°53'06"   | 86,046 m  |
| 6  | 7    | 352°40'48" | 99,701 m  |
| 7  | 8    | 90°17'30"  | 44,945 m  |
| 8  | 9    | 152°21'56" | 105,172 m |
| 9  | 10   | 180°00'00" | 20,120 m  |
| 10 | 11   | 178°18'51" | 19,010 m  |
| 11 | 12   | 129°39'22" | 24,540 m  |
| 12 | 13   | 138°57'49" | 42,968 m  |
| 13 | 14   | 118°34'21" | 46,346 m  |
| 14 | 15   | 134°05'03" | 15,101 m  |
| 15 | 16   | 147°29'02" | 10,701 m  |
| 16 | 17   | 172°36'57" | 21,537 m  |
| 17 | 18   | 146°04'42" | 29,084 m  |
| 18 | 19   | 154°38'14" | 30,422 m  |
| 19 | 20   | 158°00'46" | 42,377 m  |
| 20 | 21   | 154°46'33" | 61,718 m  |
| 21 | 22   | 270°14'44" | 103,878 m |
| 22 | 23   | 274°10'58" | 95,718 m  |
| 23 | 24   | 281°12'11" | 93,218 m  |
| 24 | 1    | 283°17'52" | 8,360 m   |

Perímetro: 1.183,683 m; Área: 61.043,109 m²; HA: 6,10,43 ha.

Vértices:

1 ao 7 Área de campo da própria fazenda

7 ao 9 Área a desdobrar

9 ao 1 Área de preservação permanente da própria fazenda. - ITR/NIRF 1089229-0, AT-892,8ha. Apresentou certidão negativa de débitos de imóvel rural, emitida em 24/05/2007 validade até 26/11/2007 e CCIR/Nº 416.037.004.758-0, quitado para 2003/2005, ambos em nome de Constantino de Oliveira. - Eu, Baltazar Antonio de Oliveira, Escrevente que o transcrevi. Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial, Janette Jaber Barbosa.

**R-2/40.835. Prot. 147.536** 31/10/2007. TRANSMITENTE: Constantino de Oliveira e sua mulher Áurea Caixeta de Oliveira. ADQUIRENTE: **JURACI APARECIDO BATISTA**, CIC/MF 648.886.149-20, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Luciane da Silveira Batista, CIC/MF 853.435.606-87, brasileira, fungicultora, residentes e domiciliados em Patrocínio, MG. **COMPRA E VENDA**. Público de 11/10/2007, f. 109, Lº 63, do Cartório de Paz e Notas da Vila de São João da Serra Negra, desta Comarca. VALOR: R\$2.900,00. - LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: R\$4.125,87 conforme Recibo de Entrega da Declaração do ITR/2007 datado de 18/10/2007, arquivada nesta Serventia. Constan de referido título as devidas quitações e certidões exigidas por lei. Emitida a DOI pelo Notário. - ITR/NIRF: 1.089.229-0, AT- 892,8 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida em 05/10/2007 com validade até 07/04/2008 confirmada eletronicamente e CCIR Nº 416.037.004.758-0 quitado para 2003/2005 ambos em nome de Constantino de Oliveira. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial, Janette Jaber Barbosa.

**R-3/40.835. Prot. 149.495.** 18/01/2008. DEVEDORA: TERRA AGRONEGÓCIOS LTDA, CNPJ/MF

(Transportado para Livro Nº 2 BBBC, folhas 162)

**"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única**  
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO Nº 2 BBBC

162

**MATRÍCULA Nº 40.835( Continuação folha 72, Livro Nº2 - BBBA) DATA 18 de janeiro de 2008**

**IMÓVEL:**

07.978.483/0001-42, com sede na Avenida Faria Pereira, 3.350, Bairro São Cristovão, nesta Cidade de Patrocínio, MG, com contrato social registrado na JUCEMG, sob o Nº 3120754832-9 em 02/05/2006, neste ato representada pelos sócios, Flávio Alan Maziero, CIC/MF 045.668.396-80, brasileiro, comerciante, casado, residente e domiciliado na Rua João Carlos da Silva, 08, Bairro São Lucas, nesta Cidade de Patrocínio, MG; e Juraci Aparecido Batista, CIC/MF 648.886.149-20, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua Gervásio Marques da Silveira, 1.489, Bairro Matinha, nesta Cidade de Patrocínio. **CREDORA: TERRENA AGRONEGÓCIOS LTDA**, CNPJ/MF 18.104.802/0001-07, com sede na Avenida Rodrigo Castilho de Avellar, 1.416/1.500, na Cidade de Patos de Minas, MG, neste ato representada por seu sócio administrador, Marco Antonio Nasser de Carvalho, CIC/MF 712.154.846-15, brasileiro, administrador de empresas, casado, residente e domiciliado na Rua Cônego Getúlio, 787, Centro, na Cidade de Patos de Minas, MG. **CONDIÇÕES:** a)- A Credora concede a cliente devedora um crédito de limite, no valor de R\$300.000,00. **GARANTIDORES/HIPOTECANTES:** Flávio Alan Maziero CIC/MF 045.668.396-80, brasileiro, comerciante e sua mulher Michelly Marques Contijo, CIC/MF 042.415.586-90, brasileira, fisioterapeuta, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua João Carlos da Silva, 08, Bairro São Lucas, nesta Cidade de Patrocínio, MG; e Juraci Aparecido Batista, CIC/MF 648.886.149-20, brasileiro, engenheiro agrônomo e sua mulher Luciane da Silveira Batista, CIC/MF 853.435.606-87, brasileira, fungicultura, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Gervásio Marques da Silveira, 1.489, Bairro Matinha, nesta Cidade de Patrocínio. **HIPOTECA.** Público de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, datado de 19/11/2007, f. 099, 1º 82-N, do Ofício do 3º Tabelionato de Notas, da Comarca de Patos de Minas, MG. **VALOR:** R\$300.000,00. **GARANTIA:** Para garantir a aquisição de produtos de fabricação comercialização da fornecedora, a partir da presente data até o dia 31/07/2008, os **garantidores/hipotecantes, DÃO A CREDORA EM HIPOTECA DE 1º GRAU**, sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula mais o imóvel matriculado sob o Nº 40.833, f. 70, 1º 2-BBBA. **FORO:** As partes elegem o foro da Comarca de Patos de Minas, MG, dispensando quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente escritura. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido instrumento. Constan de referido título as devidas quitações e certidões exigidas por lei. - ITR e CCIR os mesmos descritos no R-2. - Eu, Baltazar Antonio de Oliveira, Escrevente que o transcrevi. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficial que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial, Janette Jaber Barbosa  
**AV-4/40.835. Prot. 157.389.** 02/10/2008. CERTIFICO, que a Escritura Publica de Abertura de Credito com Garantia Hipotecária, averbada sob o R-2 supra fica **CANCELADA**, em virtude de autorização do Credor datada de 19/09/2008, arquivada nesta Serventia. - ITR Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, **NIRF: 1.089.229-0** em nome de Constantino de Oliveira, emitida em 01/10/2008 e validade até 30/03/2009, expedida via internet e confirmada eletronicamente por esta serventia e o **CCIR: 416.037.004.758-0** quitado para 2003/2004/2005 em nome de Constantino de Oliveira. - Eu, Cássia Maria Melo Ribeiro Nunes, auxiliar de escrevente, que o transcrevi. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira**, Oficial substituta, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial substituta, Maria Elizabete Ferreira  
**AV-5/40.835. Prot. 159.097.** 07/11/2008. Certifico que, em virtude de requerimento de Juraci Aparecido Batista, datado de 23/09/2008, arquivado nesta Serventia, vai aqui averbado o **plantio de 100.000 covas de café**, no ano de 2008, no valor de R\$5.000,00. - ITR/NIRF: 1.089.229-0, AT- 191,0 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida em 06/11/2008 com validade até 05/05/2009 confirmada eletronicamente e CCIR Nº 416.037.004.758-0 quitado para 2003/2005 em nome de ambos em nome de Constantino de Oliveira. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira**, Oficial substituta, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial Substituta, Maria Elizabete Ferreira  
**R-6/40.835. Prot. 162.089.** 17/03/2009. **OUTORGADO: TERRA AGRONEGÓCIOS LTDA**, CNPJ/MF 07.978.483/0001-42, Inscrição Estadual Nº 00100084850043, com sede na Avenida Faria Pereira, nº 3.350, Bairro São Cristovão, em Patrocínio, MG, neste ato represnetada por seu sócio administrador Juraci Aparecido Batista, CIC/MF 648.886.149-20, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Luciane da Silveira Batista, CIC/MF 853.435.606-87, brasileira, comerciante, .....**Vide Verso**

LIVRO Nº 2

residentes e domiciliados na Rua Gervásio Marques da Silveira, nº 1.489, em Patrocínio, MG. - **DADORES HIPOTECANTES: JURACI APARECIDO BATISTA**, CIC/MF 648.886.149-20, brasileiro, engenheiro agrônomo e sua mulher **LUCIANE DA SILVEIRA BATISTA**, CIC/MF 853.435.606-87, brasileira, comerciante, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Gervásio Marques da Silveira, nº 1.489, em Patrocínio, MG. **OUTORGANTE: FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA**, CNPJ/MF 04.136.367/0001-98, com Contrato Social de Consolidação datado de 21/09/2007, registrado na JUCESP sob o Nº 33244307-9, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Dr. José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150, 1º Andar, em Campinas, SP, neste ato representada por seu bastante procurador Herik Fracel Freitas Vilela, CIC/MF 869.485.201-20, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, residente e domiciliado na Rua Anicesio Vieira, nº 98, apto. 301, Bairro Rosário, em Patos de Minas, MG. **CONDIÇÕES: a)-** A outorgante reserva-se ao direito de conceder ao Outorgado um crédito rotativo no valor de R\$235.000,00, atualizado todos os meses pelo IGPM/FGV, sendo que a somatória dos contratos de compra e venda não poderá exceder o valor total do crédito. **HIPOTECA.** Público de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária, datado de 11/02/2009, f. 002, 1º 76, do Cartório de Paz e Notas da Vila de São João da Serra Negra, desta Comarca. - **GARANTIA:** Para garantir as dívidas do Outorgado para com a Outorgante do crédito rotativo, o **Dador Hipotecante, DÁ À FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula. - **PRAZO:** A presente garantia é por tempo indeterminado, tendo como máximo o prazo de 20 anos, previsto pelo Código Civil, enquanto as partes contratantes mantiverem relações comerciais ou ainda na falta destas, enquanto pendentes quaisquer débitos em relação ao Outorgado. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido instrumento. Constam de referido título a transcrição das certidões e quitações exigidas por lei, atestando a inexistência de débitos para com as Fazendas Públicas do Município, do Estado, da União, bem como das certidões negativas expedidas pelo Fórum desta Comarca, inclusive do Juizado Especial. - ITR e CCIR os mesmos descritos no AV-5 desta matrícula. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial, Janette Jaber Barbosa  
**AV-7/40.835. Prot. 175.963.** 26/04/2010. Certifico que, em virtude de requerimento de Juraci Aparecido Batista, datado de 19/04/2010, instruído com Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural e fotocópia do CCIR, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que o presente imóvel se encontra cadastrado junto a Secretaria da Receita Federal sob o **ITR/NIRF Nº 7.457.649-6** e junto ao **INCRA sob o CCIR Nº 950.114.155.110-0**. - ITR/NIRF: 7.457.649-6, AT- 30,5 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida em 08/03/2010 com validade até 04/09/2010 confirmada eletronicamente e CCIR Nº 950.114.155.110-0 quitado para 2006/2009 ambos em nome de Juraci Aparecido Batista. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira**, Oficial substituta, que o subscrevo, dou fé e assino.  
A Oficial Substituta, Maria Elizabete Ferreira

**AV-8 /40.835. - PROT. XXX.XXX. 07/11/2011.** - CERTIFICO que, em virtude de incorreção hoje verificada na escrituração do AV-4 supra, vai aqui averbada a devida correção, a saber: 1- o numero correto do cancelamento é **R-3**, e não como se escriturou no registro supra e ORA RETIFICADO conforme permissão expressa dos Arts. 212/213 da LRP, na nova redação que lhe deu a Lei Federal Nº 10.931/2004. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira**, oficial substituta, que o transcrevi, o subscrevo, dou fé e assino.  
A Oficial substituta, Maria Elizabete Ferreira

**R-9/40.835. Prot. 195.785.** 30/11/2011. **CREDORA: CHEMINOVA BRASIL LTDA**, CNPJ/MF 01.489.019/0001-06, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alexandre Dumas, nº 2.220, 5º andar, Chácara Santo Antônio, em São Paulo, SP, com Contrato Social consolidado constante da 33ª alteração contratual datada de 18/03/2008, registrada na JUCESP sob Nº 125.128/08-3 em 06/05/2008, neste ato representada por seu procurador, Eder Renato de Souza, CIC/MF 247.548.358-08, brasileiro, analista de crédito e cobrança, casado, residente e domiciliado na Avenida Caramuru, nº 2.100, apto. 1.001, Bairro Jardim República, em Ribeirão Preto, SP, conforme procuração por instrumento público lavrada às folhas 089/090, do Livro 0613, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito, em Ibirapuera, SP. **DEVEDORA: TERRA AGRONEGÓCIOS LTDA**, CNPJ/MF 07.978.483/0001-42, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Faria Pereira, nº 341, Bairro Boa Esperança, em Patrocínio, MG, neste ato representada na forma de seu contrato social por, Juraci Aparecido Batista, CIC/MF 648.886.149-20, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, e Flávio Alan Maziero, CIC/MF 045.668.396-80, brasileiro, administrador, casado, residentes e domiciliados em Patrocínio, MG. **HIPOTECANTES: JURACI APARECIDO BATISTA**, CIC/MF 648.886.149-20, brasileiro, engenheiro agrônomo, e sua mulher **LUCIANE DA SILVEIRA BATISTA**, CIC/MF 853.435.606-87, brasileira, comerciante, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Gervásio Marques da Silveira, nº 1.489, em Patrocínio, MG. - **DADORES HIPOTECANTES: JURACI APARECIDO BATISTA**, CIC/MF 648.886.149-20, brasileiro, engenheiro agrônomo e sua mulher **LUCIANE DA SILVEIRA BATISTA**, CIC/MF 853.435.606-87, brasileira, comerciante, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Gervásio Marques da Silveira, nº 1.489, em Patrocínio, MG. **OUTORGANTE: FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA**, CNPJ/MF 04.136.367/0001-98, com Contrato Social de Consolidação datado de 21/09/2007, registrado na JUCESP sob o Nº 33244307-9, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Dr. José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150, 1º Andar, em Campinas, SP, neste ato representada por seu bastante procurador Herik Fracel Freitas Vilela, CIC/MF 869.485.201-20, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, residente e domiciliado na Rua Anicesio Vieira, nº 98, apto. 301, Bairro Rosário, em Patos de Minas, MG. **CONDIÇÕES: a)-** A outorgante reserva-se ao direito de conceder ao Outorgado um crédito rotativo no valor de R\$235.000,00, atualizado todos os meses pelo IGPM/FGV, sendo que a somatória dos contratos de compra e venda não poderá exceder o valor total do crédito. **HIPOTECA.** Público de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária, datado de 11/02/2009, f. 002, 1º 76, do Cartório de Paz e Notas da Vila de São João da Serra Negra, desta Comarca. - **GARANTIA:** Para garantir as dívidas do Outorgado para com a Outorgante do crédito rotativo, o **Dador Hipotecante, DÁ À FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula. - **PRAZO:** A presente garantia é por tempo indeterminado, tendo como máximo o prazo de 20 anos, previsto pelo Código Civil, enquanto as partes contratantes mantiverem relações comerciais ou ainda na falta destas, enquanto pendentes quaisquer débitos em relação ao Outorgado. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido instrumento. Constam de referido título a transcrição das certidões e quitações exigidas por lei, atestando a inexistência de débitos para com as Fazendas Públicas do Município, do Estado, da União, bem como das certidões negativas expedidas pelo Fórum desta Comarca, inclusive do Juizado Especial. - ITR e CCIR os mesmos descritos no AV-5 desta matrícula. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala que o subscrevo, dou fé e assino.  
A Oficial, Janette Jaber Barbosa  
**AV-7/40.835. Prot. 175.963.** 26/04/2010. Certifico que, em virtude de requerimento de Juraci Aparecido Batista, datado de 19/04/2010, instruído com Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural e fotocópia do CCIR, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que o presente imóvel se encontra cadastrado junto a Secretaria da Receita Federal sob o **ITR/NIRF Nº 7.457.649-6** e junto ao **INCRA sob o CCIR Nº 950.114.155.110-0**. - ITR/NIRF: 7.457.649-6, AT- 30,5 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida em 08/03/2010 com validade até 04/09/2010 confirmada eletronicamente e CCIR Nº 950.114.155.110-0 quitado para 2006/2009 ambos em nome de Juraci Aparecido Batista. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira**, Oficial substituta, que o subscrevo, dou fé e assino.  
A Oficial Substituta, Maria Elizabete Ferreira  
**AV-8 /40.835. - PROT. XXX.XXX. 07/11/2011.** - CERTIFICO que, em virtude de incorreção hoje verificada na escrituração do AV-4 supra, vai aqui averbada a devida correção, a saber: 1- o numero correto do cancelamento é **R-3**, e não como se escriturou no registro supra e ORA RETIFICADO conforme permissão expressa dos Arts. 212/213 da LRP, na nova redação que lhe deu a Lei Federal Nº 10.931/2004. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira**, oficial substituta, que o transcrevi, o subscrevo, dou fé e assino.  
A Oficial substituta, Maria Elizabete Ferreira  
**R-9/40.835. Prot. 195.785.** 30/11/2011. **CREDORA: CHEMINOVA BRASIL LTDA**, CNPJ/MF 01.489.019/0001-06, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alexandre Dumas, nº 2.220, 5º andar, Chácara Santo Antônio, em São Paulo, SP, com Contrato Social consolidado constante da 33ª alteração contratual datada de 18/03/2008, registrada na JUCESP sob Nº 125.128/08-3 em 06/05/2008, neste ato representada por seu procurador, Eder Renato de Souza, CIC/MF 247.548.358-08, brasileiro, analista de crédito e cobrança, casado, residente e domiciliado na Avenida Caramuru, nº 2.100, apto. 1.001, Bairro Jardim República, em Ribeirão Preto, SP, conforme procuração por instrumento público lavrada às folhas 089/090, do Livro 0613, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito, em Ibirapuera, SP. **DEVEDORA: TERRA AGRONEGÓCIOS LTDA**, CNPJ/MF 07.978.483/0001-42, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Faria Pereira, nº 341, Bairro Boa Esperança, em Patrocínio, MG, neste ato representada na forma de seu contrato social por, Juraci Aparecido Batista, CIC/MF 648.886.149-20, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, e Flávio Alan Maziero, CIC/MF 045.668.396-80, brasileiro, administrador, casado, residentes e domiciliados em Patrocínio, MG. **HIPOTECANTES: JURACI APARECIDO BATISTA**, CIC/MF 648.886.149-20, brasileiro, engenheiro agrônomo, e sua mulher **LUCIANE DA SILVEIRA BATISTA**, CIC/MF 853.435.606-87, brasileira, comerciante, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Gervásio Marques da Silveira, nº 1.489, em Patrocínio, MG. - **DADORES HIPOTECANTES: JURACI APARECIDO BATISTA**, CIC/MF 648.886.149-20, brasileiro, engenheiro agrônomo e sua mulher **LUCIANE DA SILVEIRA BATISTA**, CIC/MF 853.435.606-87, brasileira, comerciante, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Gervásio Marques da Silveira, nº 1.489, em Patrocínio, MG. **OUTORGANTE: FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA**, CNPJ/MF 04.136.367/0001-98, com Contrato Social de Consolidação datado de 21/09/2007, registrado na JUCESP sob o Nº 33244307-9, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Dr. José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150, 1º Andar, em Campinas, SP, neste ato representada por seu bastante procurador Herik Fracel Freitas Vilela, CIC/MF 869.485.201-20, brasileiro, engenheiro agrônomo, casado, residente e domiciliado na Rua Anicesio Vieira, nº 98, apto. 301, Bairro Rosário, em Patos de Minas, MG. **CONDIÇÕES: a)-** A outorgante reserva-se ao direito de conceder ao Outorgado um crédito rotativo no valor de R\$235.000,00, atualizado todos os meses pelo IGPM/FGV, sendo que a somatória dos contratos de compra e venda não poderá exceder o valor total do crédito. **HIPOTECA.** Público de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária, datado de 11/02/2009, f. 002, 1º 76, do Cartório de Paz e Notas da Vila de São João da Serra Negra, desta Comarca. - **GARANTIA:** Para garantir as dívidas do Outorgado para com a Outorgante do crédito rotativo, o **Dador Hipotecante, DÁ À FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula. - **PRAZO:** A presente garantia é por tempo indeterminado, tendo como máximo o prazo de 20 anos, previsto pelo Código Civil, enquanto as partes contratantes mantiverem relações comerciais ou ainda na falta destas, enquanto pendentes quaisquer débitos em relação ao Outorgado. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido instrumento. Constam de referido título a transcrição das certidões e quitações exigidas por lei, atestando a inexistência de débitos para com as Fazendas Públicas do Município, do Estado, da União, bem como das certidões negativas expedidas pelo Fórum desta Comarca, inclusive do Juizado Especial. - ITR e CCIR os mesmos descritos no AV-5 desta matrícula. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala que o subscrevo, dou fé e assino.  
A Oficial, Janette Jaber Barbosa

(Transportado para Livro Nº 2 CAC, folhas 261)

**MATRÍCULA Nº** 40.835( Continuação folha 162, Livro Nº2 - BBBC) **DATA** 30 de novembro de 2011

**IMÓVEL:**

853.435.606-87, brasileira, fungicultora, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Gervásio Marques da Silveira, nº 1.489, em Patrocínio, MG. - **HIPOTECA**. Público de Abertura de Crédito e Constituição de Garantia Hipotecária, datado de 17/11/2011, f. 038, Lº 106, do Registro Civil com Atribuições em Notas da Vila de São João da Serra Negra, desta Comarca. - **CONDIÇÕES:** a)- Concede a Devedora um crédito de até o limite de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), destinado à aquisição, por esta, de produtos da indústria, comércio e produção da Credora. - **GARANTIA:** Em garantia do pontual e integral pagamento da dívida assumida e eventuais acréscimos decorrentes da mora ou até mesmo de eventual cobrança judicial ou amigável, os **Hipotecantes dão à Credora, em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU DE PREFERÊNCIA**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula. - **PRAZO:** O crédito ora aberto vigorará por prazo de 20 (vinte) anos, podendo, no entanto, ser rescindido por qualquer das partes, mediante simples e aviso prévio com 10 (dez) dias de antecedência. - **FORO:** Rica eleito o foro da Comarca de São Paulo, SP, ou do domicílio do réu, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente escritura, bem como para discussão de débitos da Devedora junto à Credora. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido instrumento. Consta de referido título a transcrição das certidões e quitações exigidas por lei, atestando a inexistência de débitos para com as Fazendas Públicas do Município, do Estado, bem como das certidões negativas expedidas pelo Fórum desta Comarca, inclusive do Juizado Especial local; sendo a Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal em nome dos hipotecantes, cujos teores são de conhecimento das partes, emitidas em 01/11/2011. - **ITR/NIRF:** 7.457.649-6, AT- 30,5 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida em 24/11/2011 com validade até 22/05/2012 confirmada eletronicamente e CCIR Nº 950.114.155.110-0 quitado para 2006/2009 ambos em nome de Juraci Aparecido Batista. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Maria Elizabete Ferreira**, Oficial substituta, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial Substituta, Maria Elizabete Ferreira

**AV-10/40.835. Prot. 196.273** 09/12/2011. Certifico que, em virtude de autorização expressa pela Credora FMC Química do Brasil Ltda, datada de 11/11/2011, devidamente assinada por seus representantes Iara Aparecida Lopes de Oliveira Souza e Fabio Moretto, arquivada nesta Serventia, vai aqui averbado o **CANCELAMENTO da Hipoteca registrada sob o R-6 desta matrícula**. - ITR e CCIR os mesmos descritos no R-9 desta matrícula. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficial que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial, Janette Jaber Barbosa

**AV-11/40.835. - Prot. 224.950.** - 08/04/2014. - Certifico que, em virtude de requerimento de Juraci Aparecido Batista, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob o nº 648.886.149-20, residente e domiciliado em Patrocínio, MG, datado de 04/04/2014, instruído com **Contrato de Arrendamento de Propriedade Rural para Exploração Agrícola**, devidamente **Registrado** sob o Nº **12538**, Pág. **380**, Livro **B-116**, no Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, desta Comarca, datado de 01/08/2013, firmado entre as partes contratantes, **Juraci Aparecido Batista** casado com **Luciane da Silveira Batista** (arrendadores) e **Eustáquio José Afonso da Silva** (arrendatário), brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob o nº 966.738.266-49, portador da Carteira de Identidade nº MG-7.232.962-SSP/MG, residente na Rua Cesário Alvim, nº 383, centro, Município de Patrocínio, MG, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que os arrendadores **arrendam** ao arrendatário **área de 24,41,70 ha de campo** do imóvel constante da presente Matrícula, para a exploração agrícola. O arrendatário se compromete a utilizar-se somente a área demarcada, conforme consta nas medidas constante no seu registro; **Lavouras e das Terras:** A gleba de terras será destinada à lavoura de café e será cuidada e preservada, devendo por arrendatário cuidar das mesmas com todo o esmero necessário; Os materiais utilizados para plantação, manutenção e colheita correrão por conta e risco do arrendatário, tanto com relação a sua aplicação à terra, quando à sua compra, ressaltando que deverá o mesmo aplicar material de boa qualidade, evitando acontecimentos como, por exemplo, erosão. O objetivo maior, portanto, é a utilização máxima do solo, visando, contudo a sua conservação, bem como dos recursos naturais, de acordo com a legislação agrária e ambiental em vigor;

(continua no verso...)

**“CONTRATO ORLANDO BARBOSA” - Circunscrição Única**  
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS**  
**REGISTRO GERAL**

**LIVRO Nº 2 BBBC**

Quaisquer financiamentos que porventura o arrendatário faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear as fases do plantio, serão de sua inteira responsabilidade, sendo lhe permitido oferecer em garantia os produtos oriundos do plantio, bem como as terras arrendadas e alugadas, desde já com expresse consentimento dos arrendadores; **Preço:** O arrendatário obriga-se-á a pagar o preço equivalente a 12 (doze) sacos de café por ano, a ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil de setembro a cada ano, a partir de 2014, diretamente aos arrendadores. Os arrendadores poderam cobrar multa de mora de 2% (dois por cento) mais juros de 1% (um por cento) ao mês, em caso de inadimplência. **PRAZO:** O presente arrendamento terá o lapso temporal de validade de 20 (vinte) anos, a iniciar-se no dia 1º, do mês agosto, no ano de 2013 e findar-se no dia 31, do mês Julho, do ano de 2033, data a qual a propriedade arrendada e os bens existentes nesta, deverão ser devolvidos nas condições as quais foram entregues, acrescida da lavoura existente na época, efetivando-se independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já, ao inteiro teor deste contrato. Os arrendadores autorizam neste ato, o arrendatário a requerer a sua inscrição de produtor rural, junto ao setor de cadastro rural, ficando sob sua responsabilidade o pedido de baixa ao término deste contrato. Os arrendadores podem alienar a propriedade objeto do presente contrato, o que não interrompe o presente pacto, ficando o adquirente sub-rogado nos direitos e obrigações do alienante, conforme prescreve art. 92, § 5º do Estatuto da Terra e art. 15 do Decreto nº 59.566/66. Os arrendadores autorizam e permitem através do presente, que o arrendatário, possa constituir penhor junto a Entidade de Crédito, comprometendo-se perante o arrendatário em assinar as cartas de anuência que forem necessárias. Fica também autorizado o arrendatário a oferecer, em garantia de financiamento a ele(s) concedidos pelos bancos públicos e privados, e as empresas privadas, durante toda a sua vigência safra(s) 2014/2015 até 2032/2033, bem como a imediatamente seguinte, a totalidade da produção a ser auferida por conta do(s) empreendimento(s) financiado(s) no referido imóvel, bem como os matérios agrários, benfeitorias e semoventes de sua propriedade ali localizados. **FORO:** Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do Contrato, as partes elegem o Foro da comarca de Patrocínio, MG, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido instrumento. - ITR/NIREF. 7.457.649-6, AT- 30,5 ha. Apresentou Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida em 04/04/2014 com validade até 01/10/2014 confirmada eletronicamente em nome de Juraci Aparecido Batista e CCIR Nº 950.114.135.110-0 quitado para 2006/2009 em nome de Juraci Aparecido Batista. - Emolumentos: R\$12,57; TFI: R\$3,95; Total: R\$16,52; Data da Averbação: 13/05/2014. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficial, Janette Jaber Barbosa

**AV-12/40.835. Prot. 241.613.** 09/06/2015. Certifico que, em virtude de requerimento da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Patrocínio e Região Ltda. - SICOOB COOPACREDI, neste ato, representada pelo seu Diretor Financeiro, Givago José Rodrigues Borges de Paiva, inscrito no CPF 064.610.616-30, e pelo Diretor Administrativo, Tiago de Toledo Silva, inscrito no CPF 067.614.216-83, datado de 11/05/2015, instruído com Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução, expedida em 28/04/2015 pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, Comarca de Patrocínio, MG, Justiça Comum, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado o ajuizamento da Ação de Execução, distribuída sob o nº 0481.15.005207-6 no dia 22/04/2015, em tramite na 1ª Vara Cível, desta Comarca, onde figura como, **EXEQUENTE:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Patrocínio e Região Ltda. - SICOOB COOPACREDI, representada pelos advogados inscritos na OAB Nº 060474/N/MG, 125800/N/MG, 143028/N/MG; e **EXECUTADOS:** Juraci Aparecido Batista, inscrito no CPF 648.886.149-20; Luciane da Silveira Batista, inscrita no CPF 853.435.606-87; Marcos da Rocha Leme, inscrito no CPF 102.594.558-14, **VALOR:** R\$531.150,24. - Emolumentos: R\$12,25, Recome: R\$0,73; TFI: R\$4,08; Total: R\$17,06. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$18,12, Recome: R\$1,08; TFI: R\$6,04; Total: R\$25,24. Data da Averbação: 17/06/2015. - Eu, Neusa Aparecida Ribeiro, Escrevente que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa

**AV-13/40.835. Prot. 242.183.** 25/06/2015. Certifico que, em virtude de requerimento de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Patrocínio e Região Ltda - Sicoob Coopacredi, datado de 07/05/2015, representada pelo Diretor Financeiro Givago José Rodrigues Borges de Paiva, CPF 064.610.616-30 e pelo Diretor Administrativo Tiago de Toledo Silva, CPF 067.614.216-83, conforme cópia autenticada da Ata do Conselho de Administração Eleito na 27ª Assembleia Geral Ordinária da requerente, instruído com Certidão

(Transportado para Livro Nº 2 CCCJ, folhas 249)



**MATRÍCULA Nº** 40.835( Continuação folha 261, Livro Nº2 - CAC) **DATA** 28 de julho de 2015

**IMÓVEL:**

Comprobatória do Ajuizamento de Execução expedida em 09/06/2015 pela Escrivã Judicial, Cláudia Sudária Alves, da 2ª Vara Cível desta Comarca, originada dos Autos da Ação de Execução distribuída sob o nº 0481.15.005467-6 no dia 04/05/2015, arquivados nesta Serventia, onde figuram como **EXEQUENTE**: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Patrocínio e Região Ltda - Sicoob Coopacredi; e como **EXECUTADOS**: Juraci Aparecido Batista, inscrito no CPF 648.886.149-20 e Luciane da Silveira Batista, inscrito no CPF 853.435.606-87; vai aqui averbada a existência da presente **Ação de Execução**. - Valor atribuído à causa: R\$11.654,94. - Emolumentos: R\$12,25, Recompe: R\$0,73; TFC: R\$4,08; Total: R\$17,06. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$18,12, Recompe: R\$1,08; TFC: R\$6,04; Total: R\$25,24. Data da Averbação: 28/07/2015. - Eu, Cássia Renata Maria Rosa, Escrevente, digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.

**R-14/40.835. Prot. 258.716.** 09/11/2016. **PENHORA**. Em virtude Mandado expedido por meio digital em 01/11/2016 instruído com do Termo de Penhora e Depósito, expedido por meio digital em 26/10/2016 pela 2ª Vara Cível do Foro da Cidade e Comarca de São Paulo, do processo nº 1112060-02.2014.8.26.0100, arquivado nesta Serventia, onde figuram como **EXEQUENTE**: Chemnova Brasil Ltda; e **EXECUTADOS**: Terra Agronegócios Ltda; Flávio Alan Maziero; Michelly Marques Contijo; Juraci Aparecido Batista; Luciane da Silveira Batista; Alessandro Figueiredo Brandão; Schirley Cristiane de Oliveira Brandão, acima qualificados, vai aqui registrada a **PENHORA do imóvel** objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário Juraci Aparecido Batista, CPF 648.886.149-20. Valor da Causa: R\$758.655,72. Emolumentos: R\$37,22, Recompe: R\$2,23; TFC: R\$12,28; Total: R\$51,73. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$10,02, Recompe: R\$0,6; TFC: R\$3,34; Total: R\$13,96. Data do Ato: 30/11/2016. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Janette Jaber Barbosa**, Oficiala, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Oficiala, Janette Jaber Barbosa.

**AV-15/40.835. Prot. 308.940.** 20/05/2021. **INDISPONIBILIDADE - CNIB**. Em cumprimento à ordem expedida pela **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, arquivada nesta Serventia, **emitida e aprovada** em 20/05/2021 por Carmen Lucianita de Sene Bargas Chao - Vara do Trabalho de São João da Boa Vista, São Paulo, SP; **Protocolo** 202105.2010.01636093-IA-409; **Processo**: 00128629720165150034; **Ação: trabalhista** movida em desfavor de **Juraci Aparecido Batista**, inscrito no CPF 648.886.149-20, vai aqui averbada a **INDISPONIBILIDADE dos direitos** que o proprietário detém sobre o presente imóvel, vez que há hipoteca em favor do Credor Fiduciário conforme R-9 supra. Emolumentos: R\$0,00; Recompe: R\$0,00; TFC: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; Total: R\$0,00. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 12. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$0,00; Recompe: R\$0,00; TFC: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; Total: R\$0,00. Código: 8101-8; Quantidade: 1; Tributação: 12. Data do Ato: 25/05/2021. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. - Eu, **Kátia Jaber Barbosa**, Escrevente, que o subscrevo, dou fé e assino.

A Escrevente, Kátia Jaber Barbosa.