



Valide aqui este documento



## SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRATA

BEL. PATRICIA PELISSARI RIZZO TRISTÃO  
OFICIALA



**MATRÍCULA Nº: 5.837**

**Livro 2 de Registro Geral CNM:058230.2.0005837-61 Ficha:01F**

MATRÍCULA Nº 5837, do Livro 2-AE, às folhas 069.

DATA:- 29.01.1992.

IMÓVEL:- Um imóvel rural, situado neste município e comarca, na Fazenda "ANDORINHA e PRIMAS", lugar denominado "CAFÉ", constituído de uma gleba de terras, de campos somente, com a área de 242.00,00 ha, confrontando por seus diferentes lados com Heli Teodoro Assunção, Lindemberg Teodoro Schoroeder e Outros, Sérgio Paiva Cunha, e com o Rio das Pedras, ou quem de direito. INCRA - 421.090.019.097-1; Área total: 729,9; NM: 16,50; FMP: 3,0 - Exercício 1991. PROPRIETÁRIA: ESMERALDA DE APARECIDA ADÃO, brasileira, solteira, maior, do lar. RG nº M-281.626-SSP/MG, e CPF/MF nº 630.004.296-91, residente e domiciliada em Uberaba - MG. ORIGEM:- Registros nº R-4-3363, do Livro 2-R, às folhas 30; e, nº R-1-5818, do Livro 2-AE, às folhas 058 (obedecendo as condições ali encontradas), desta Serventia.

R-1-5837. Prot. 14.406. DATA: 29.01.1992. Transmitentes: Esmeralda de Aparecida Abrão, acima qualificada. ADQUIRENTE: MARIA TEREZINHA LOURENÇO, brasileira, divorciada, escrituraria, com RG nº M-7.387.812/ SSP/MG e CPF nº 211.462.096-49, residente e domiciliada neta cidade. COMPRA E VENDA. Público de 28.01.1992, lavrado nas notas do 1º Ofício de Notas em Uberaba-MG, no Livro nº 375, às fls. 019. VALOR: Cr\$ 37.500.000,00. Objeto da transação: do imóvel acima matriculado, uma área de campos somente, com 145,20,00 ha (cento e quarenta e cinco hectares e vinte ares), em comum com a vendedora, estando a comunhão contida na gleba acima matriculado. Pagos os impostos e taxas devidas, tudo como consta na escritura. O ITBI foi pago hoje, conforme GA 033, quitado ao BEMGE, agência local, no valor de Cr\$ 751.150,00, ficando quitado. Apresentadas também as quitações Municipais e Estaduais, também datadas de hoje, assinados por Adalberto Soares - Chefe da AF/1 - Prata, e, pelo Chefe de Serviço da Fazenda Municipal.

AV-2-5837. DATA: 24.07.1992. Certifico que, do imóvel acima matriculado, foi alienado por Esmeralda de Aparecida Adão, uma área de 48,40,00 ha, ao Sr. Edson de Souza Severino, e registrado sob nº R-1-5965, Livro 2-AF, às fls. 01.

R-3-5837. Prot. 20.906. DATA: 05.04.2000. Transmitente: Esmeralda de Aparecida de Abrão, acima qualificada. ADQUIRENTE: MARIA TEREZINHA LOURENÇO, brasileira, divorciada, escrituraria, com RG nº M-7.387.812/ SSP/MG e CPF nº 211.462.096-49, residente e domiciliada neta cidade. COMPRA E VENDA. Público de 10.03.1992, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Uberaba-MG, no Livro 375, fls. 037/vº. Valor: Cr\$ 12.500.000,00. Objeto da Transação: O remanescente do imóvel acima matriculado, com a área de 48,40,00 ha de terras de campos somente, em comum com a própria compradora, estando a comunhão contida na gleba acima matriculada. Interveniente Anuente: Heli Teodoro Assunção, com CPF nº 010.024.736-91. INCRA: Cód. do Imóvel: 421.090.019.097-1. Apresentado o CCIR/1998/1999/quitado: cód do imóvel: 406.139.004.367-1; Área total: 193,6; arquivamento: 2280319; emissão: 901010; nº processamento: 10040030083, quitado em 04/08/1999. Pago o ITBI no total de R\$ 402,00, conf. GA quitada junto ao BEMGE S/A, Agência Local, em 05.04.2000, GA nº R239056141001261PREFP. Demais cláusulas e condições: As da escritura. Apresentada as quitações exigidas em lei, tudo como consta da escritura. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação fiscal de R\$ 20.000,00.

R-4-5837. Prot. 21.896. DATA: 24.01.2001. DEVEDORA: Maria Terezinha Lourenço, acima qualificada. CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 20/10181-3; CREDOR: Banco do Brasil S/A, Agência de Uberaba- MG; Emissão: 23.01.2001; Valor: R\$ 39.750,00; Vencimento: 15.06.2005; Encargos Financeiros: juros à taxa efetiva de 8,750% a.a., tudo nos termos da cédula, que fica arquivada neste cartório, pasta 13, às fls. 005 e fazendo parte integrante deste registro. GARANTIA: Em HIPOTECA celular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel registrado sob nº R-1-5837 acima. Demais cláusulas e condições: as da cédula. Apresentada a certidão positiva com efeito negativo da Secretaria da Receita Federal, datada de 06.11.2000, sob o nº E-4.205.712 (Código do imóvel: 406139004367-1; Arquivamento: 2280319; Emissão: 901010; Processamento: 10040030083).

R-5-5837. Prot. 46.928, em 30.11.2011. DATA: 30.11.2011. Fica registrada a PENHORA efetuada sobre o imóvel descrito nesta matrícula e havido do R-1 e R-3-5837, com a área de 193,60 ha (cento e noventa e três hectares e

Continua no verso.

R. Raul Soares, 600 - cxp. 94 - Centro - Prata - MG - CEP:38140-000 - srprata@hotmail.com - Fone: (34) 3431-3510

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



62.784



27/02/2025 15:00:35

pag. 1

Continua na página 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8RR8-9LEA8-XBRVY-UV6LC>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM:058230.2.0005837-61

sessenta ares), por ordem da Mm. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba-MG, Dra. Andreisa de Alvarenga Martinoli Alves, nos autos nº 701.05.127.313-7, de Ação de Cobrança em Fase de Cumprimento de Sentença, distribuída em 19/10/2005, em que figura como exequente, BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0015-97, e, como executada, MARIA TEREZINHA LOURENÇO MARINHO, acima qualificada, ficando o bem penhorado depositado sob a guarda e administração da executada, nos termos de certidão datada de 13 de outubro de 2011 e expedida pela Secretaria da 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba-MG, para os fins do art. 659, §§ 4º e 5º, do CPC, com a nova redação dada pelas Leis nº 10.444/2002 e nº 11.382/2006. Valor do débito, apurado na data de 18/03/2010: R\$ 108.530,49 (cento e oito mil e quinhentos e trinta reais e quarenta e nove centavos). A referida certidão permanece arquivada em pasta própria desta Serventia, sob nº 84, de Arquivos diversos, às fls. 42. Emolumentos: R\$ 28,58. TFI: R\$ 8,90. Valor final: R\$ 37,48 / 01 Arquivamento – Emolumentos: R\$ 3,85. TFI: R\$ 1,21. Valor final: R\$ 5,06. Oficiala:

AV-6-5837. Protocolo nº 82.929, em 21/08/2023. DATA: 28/08/2023. CANCELAMENTO. Fica cancelado o registro da penhora nº R-5-5837 acima, tendo em vista a r. Despacho, assinado pela Mmª. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, Dra Raquel Agreli Melo, datado de 25 de julho de 2023, extraído dos autos nº 1273137-38.2005.8.13.0701, de Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença que o Banco do Brasil S/A move em desfavor de Maria Terezinha Lourenço, documentos que permanecem arquivados nesta Serventia em pasta própria sob nº 225, às folhas 068, e fazendo parte integrante desta averbação. 01 Ato(s). Cód: 4135-0/Emolumentos: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Valor Final: R\$ 0,00 / 04 Arquivamento(s). Cod. 8101-8/Emolumentos: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Valor final: R\$ 0,00. Selo Eletrônico: GWT35625 Cod. Seg.: 0934-3641-1842-9549. Oficiala:

R-7-5837. Protocolo nº 82.929, em 21/08/2023. DATA: 28/08/2023. PENHORA. Fica registrada a PENHORA efetuada sobre 10 (dez) alqueires do imóvel descrito nesta matrícula e havido do R-1 e R-3-5837, conforme Termo de Penhora datado de 18/08/2023, lavrado pela 6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba-MG, assinado pela Mm. Juíza de Direito, Dra. Raquel Agreli Melo, extraído dos autos nº 1273137-38.2005.8.13.0701, de Cumprimento de Sentença, em que figuram como exequente BANCO DO BRASIL S/A e ROBSON ANTÔNIO DE PAULA e, como executada, MARIA TEREZINHA LOURENÇO, ficando o bem penhorado depositado sob a guarda e administração da executada, documentos que permanecem arquivados em pasta própria desta Serventia, sob nº 225, de Arquivos diversos, às fls. 68. Valor da dívida em novembro de 2022 no montante de R\$ 99.313,56 (noventa e nove mil, trezentos e treze reais e cinquenta e seis centavos). 01 Ato(s). Cód: 4524-5/Emolumentos: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Valor Final: R\$ 0,00. Selo Eletrônico: GWT35630 Cod. Seg.: 3600-0108-1192-5993. Oficiala:

AV-8-5837. Protocolo nº 83.954, em 08/12/2023. DATA: 19/12/2023. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO DE PENHORA. Procedo a presente para averbar que, com relação à penhora registrada sob nº R-7-5837 acima, foi lavrado novo termo para especificar que foram penhorados 10 (dez) alqueires do imóvel descrito nesta matrícula e havido do R-1 e R-3-5837, sendo 05 (cinco) alqueires para o credor Banco do Brasil S.A e 05 (cinco) alqueires para o credor Robson Antônio de Paula, sendo que o valor total da dívida em novembro/2023 perfaz o montante de R\$ 620.598,86 (seiscentos e vinte mil e quinhentos e noventa e oito reais e oitenta e seis centavos), em cumprimento ao r. Depacho datado de 09/10/2023, acompanhado do Termo de Penhora datado de 07/12/2023, devidamente assinados pela Mmª. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, Dra. Raquel Agreli Melo, extraído dos autos nº 1273137-38.2005.8.13.0701, de Cumprimento de Sentença, da 6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, o que fica retificado para todos os fins de direito, documentos que permanecem arquivados nesta Serventia, em pasta própria, de Arquivos Diversos, sob nº 231, às fls. 003. 01 Ato(s). Cód: 4135-0/Emolumentos: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Valor Final: R\$ 0,00. Selo Eletrônico: HFM70436 Cod. Seg.: 5791-9070-1645-3038. Oficiala:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8RR8-9LEA8-XBRVY-UV6LC>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



VALE EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



62.784



Valide aqui este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE PRATA  
**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
BEL. PATRÍCIA PELISSARI RIZZO TRISTÃO  
OFICIALA



**CERTIDÃO**

**CERTIFICO e dou fé** que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 5837, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

“Certifico que, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.”

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 e Lei nº 14.063/2020. Sua conferência pode ser confirmada pelo site <https://selos.tjmg.jus.br> e utilizando o QR Code também impresso na certidão.

Assinado digitalmente por: Silker Freitas Souza - Escrevente Designado

Prazo de validade : 30 dias

SILKER FREITAS SOUZA - Escrevente

Prata, 27 de fevereiro de 2025.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Prata - MG - CNS 05.823-0

Selo Eletrônico nº IOL40897  
Cód Seg.: 1694.3870.4894.3554

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$1,37 - Valor Final R\$40,62  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



62.784



27/02/2025 15:00:36