

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fis. 01

Matrícula Nº.20.239

03 de maio de 2014

PORTEIRINHA (MG)

IMÓVEL: Uma parte de terras com a área de 100,00 ha (cem hectares), situada no lugar denominado "**MULUNGUZHINO**", da Fazenda Bom Sucesso, com o nome de fantasia "**Fazenda Lagoa Feliz**", no distrito de Tocandira, neste município de Porteirinha (MG), com as seguintes benfeitorias, casa-sede, casa para agregados, cercas, curral, chiqueiros, galpões, campo de futebol, poço, lagoa, etc., com a área construída de mais ou menos 300,00 m² (trezentos metros quadrados), dentro das seguintes confrontações: "pelo nascente, com João Gonçalves Pereira; pelo poente, com Elpidio Ribeiro Neto; pelo norte, com Elpidio Ribeiro Neto; e pelo sul, com a estrada de Tocandira para Janaúba". Certificado de Cadastro de Imóvel Rural- CCIR- 2006/2007/2008/2009 nº 431.117.014.567-4; área total: 229,1000; módulo fiscal: 65,0000; nº de módulos fiscais: 3,5246; FMP: 3,0000.

PROPRIETÁRIO: Jaime Nunes de Almeida e sua mulher, Maria de Fátima Oliveira Almeida, brasileiros, casados, ele produtor rural, ela professora, portadores dos CPFs nºs 369.733.786-68 e 687.534.706-72 e das C.I.s nºs. MG-4.010.630, da SSP/MG., e M-3.812.030, da SSP/MG., residentes na Avenida Governador Valadares, em Porteirinha (MG).

REGISTRO ANTERIOR: Reg. nº 03, ref. à Matrícula nº 9.170, às fls. nº 01/02, do Livro 02 (ficha), neste Ofício. Dou fé.

R-1-20.239- Prenotação nº 40.789, às fls. 113, do Livro nº 1-D. Data: 03.06.2014.

Transmitentes: Jaime Nunes de Almeida e sua mulher, Maria de Fátima Oliveira Almeida, acima qualificados. **Adquirente:** Carlos André de Oliveira, brasileiro, agricultor, portador do CPF nº 046.367.886-99 e da C.I. nº MG-10.446.268, da SSP/MG., casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Edicarla Mônica Pereira, portadora do CPF nº 041.519.356-73 e da C.I. nº MG-11.320.432, da SSP/MG., residentes na Avenida Pedro José Freire, nº 920, na Vila Guará, nesta cidade de Porteirinha (MG). **COMPRA E VENDA.** Escritura pública de 09.05.2014, às fls. 153, do Livro nº 05, no Cartório de Paz e Notas do distrito de Tocandira, nesta comarca. **Valor:** R\$100.000,00 (cem mil reais). **Quitações:** municipal, ITBI s/ o mesmo, certidões negativas do Fórum e da Vara do Trabalho e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural- NIRF: 3.561.491-9, emitida em 28.04.2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidões negativas de ônus e ações reais do SRI. (Emol. R\$1.003,10- Taxa de Fisc. Judiciária: R\$380,95- Subtotal: R\$1.384,05/ Arquiv. Emol. R\$4,66- Taxa de Fisc. Judiciária: R\$1,46- Subtotal: R\$6,12/ Total: R\$1.390,17). Demais especificações são as constantes da referida escritura. Dou fé.

R-2-20.239- Prenotação nº 41.136, às fls. 138, do Livro nº 1-D. Data: 18.08.2014.

Credor: Banco do Nordeste do Brasil S.A., agência de Porteirinha (MG), inscrito no CNPJ sob o nº. 07.237.373/0042-06. **Devedores:** Carlos André de Oliveira e sua mulher, Edicarla Mônica Pereira, retro qualificados, ela brasileira e empresária. **HIPOTECA.** Cédula Rural Hipotecária nº 42.2014.2505.12118, de 13.08.2014. **Grau da hipoteca:** 1º (PRIMEIRO). **Valor:** R\$124.032,00 (cento e vinte e quatro mil e trinta e dois reais). **Juros:** 5,3% a.a. (cinco inteiros e três décimos por cento ao ano). **Vencimento:** 13.08.2022. **Praça de Pagamento:** Porteirinha (MG). **Foro:** Porteirinha (MG). **Quitações:** CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 950.190.776.661-8; área total: 100,0000; módulo fiscal: 65,0000; nº de módulos fiscais: 1,5384; FMP: 3,0000 e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural- NIRF: 8.456.792-9, emitida em 14.08.2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (Emolumentos: R\$17,52- Taxa de Fiscalização Judiciária: isenta- Subtotal: R\$17,52/ Arquiv. Emol. R\$51,26- Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$16,06- Subtotal: R\$67,32/ Total: R\$84,84). Demais condições e especificações são as constantes da via arquivada neste Ofício e registrada sob o nº. 6.332, no Livro 03 (Auxiliar). Dou fé.

AV-3-20.239- Prenotação nº. 47.754, às fls. 102, do Livro 1-H. Data: 07.05.2019. Data da Averbação: 10.05.2019. **Re-Ratificação.** Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº. 42.2014.2505.12118, emitida em 13.08.2014. **Retificados:** saldo devedor de R\$157.884,88 (cento e cinquenta e sete mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), atualizado em 30.04.2019, com vencimento final em 13.08.2030, com 22 (vinte e duas), prestações semestrais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13.02.2020 e a última em 13.08.2030; e as cláusulas "Seguros Obrigatórios"; "Autorização de Débito"; "Tributos"; "Tarifas"; "Autorização de Fornecimento de Informações" e "Certidão do Emitente/Creditado". Ratificados todos os termos, cláusulas e condições que não foram expressamente alterados por este aditivo. Demais especificações são as constantes da via arquivada neste Ofício e averbada sob o nº. AV-1-6.332, no Livro 03 (Auxiliar). (Emol.: R\$36,15- Taxa de Fisc. Judic.: R\$11,35- Total: R\$47,50- Atos Praticados: 04- Códigos Fiscais: 4134-3 e 8101-8). Dou fé.

AV-4-20.239 - Prot. 54.169 de 04/01/2024 - **INDICAÇÃO DE CASAMENTO** - Conforme Certidão de Casamento extraída em 25/01/2024, matrícula nº 0340740155 2006 2 00008 226 0002381 51, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Tabelionato de Notas e Protesto de Jaíba/MG de Jaíba/MG, Carlos André de Oliveira e Edicarla Mônica Pereira são casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 18/11/2006. Dou fé. MLMS Quantidade de atos: 1. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. Total: R\$33,07. Código: 4135-0. Número do selo: HLP93781. Código de validação: 0642-4660-5678-6290. Porteirinha/MG, 08 de janeiro de 2024. A Oficiala: *[Assinatura]*

AV-5-20.239 - Prot. 54.169 de 04/01/2024 - **INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, relativo

MATRÍCULA

20.239

FICHA

02

ao exercício de 2023, e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, o imóvel objeto desta matrícula possui os seguintes dados cadastrais: CCIR: código do imóvel rural: 950.190.776.661-8; módulo rural: 39,5918ha; nº módulo rural: 2,45ha; FMP: 2,00ha; NIRF: 8.456.792-9. Dou fé. MLMS. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. Total: R\$33,07. Código: 4135-0. Número do selo: HLP93781. Código de validação: 0642-4660-5678-6290. Porteirinha/MG, 08 de janeiro de 2024. A Oficial: *[Assinatura]*

AV-6-20.239 - Prot. 54.169 de 04/01/2024 - **INSCRIÇÃO NO CAR** - Conforme Protocolo e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, procedo à presente averbação a fim de constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se registrado no Cadastro Ambiental Rural sob nº MG-3152204-82B5.4F14.29B3.4E57.BA88.6DC7.60BE.33A0, desde 13/02/2020. Dou fé. MLMS. Quantidade de atos: 1. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. Total: R\$33,07. Código: 4135-0. Número do selo: HLP93781. Código de validação: 0642-4660-5678-6290. Porteirinha/MG, 08 de janeiro de 2024. A Oficial: *[Assinatura]*

AV-7-20.239 - Prot. 54.169 de 04/01/2024 - **ADITAMENTO** - Conforme 2º Aditivo de Instrumento Particular de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 42.2014.2505.12118, registrada sob o R-2 acima, emitido em 26/12/2023, as partes convencionaram retificar as condições inicialmente estabelecidas na referida cédula para alterar o vencimento final para 30/11/2032 e a forma de pagamento cujo valor atualizado até a data de 26/12/2023 é de R\$186.243,82 (cento e oitenta e seis mil duzentos e quarenta e três reais e oitenta e dois centavos). A dívida de R\$186.243,82, será reembolsada em 10 (dez) prestações anuais e sucessivas, sendo 9 (nove), no valor de R\$18.624,18 (dezoito mil e seiscentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos) e 1 (uma), a última, no valor de R\$18.624,40 (dezoito mil e seiscentos e vinte e quatro reais e quarenta centavos), vencendo-se a primeira em 31/01/2024 e a última em 30/11/2032, obrigando-se ainda a liquidar com a última prestação todas e quaisquer obrigações financeiras acaso remanescentes. Foram ratificadas todas as demais cláusulas, itens e condições constantes da Cédula original. Dou fé. MLMS Quantidade de atos: 1. Emol: R\$25,17. TFJ: R\$7,90. Total: R\$33,07. Código: 4134-3. Número do selo: HLP93781. Código de validação: 0642-4660-5678-6290. Porteirinha/MG, 08 de janeiro de 2024. A Oficial: *[Assinatura]*

R-8-20.239 - Prot. 54.634 de 06/05/2024 - **PENHORA** - Conforme Auto de Penhora, expedido em 23/11/2023, pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Porteirinha, Dr. Rodrigo Fernando Di Gioia Colosimo, extraído dos autos do processo nº 5001528-98.2021.8.13.0522, de execução fiscal, tendo como requerido o **Banco do Brasil SA** e como requerente **Carlos André de Oliveira**, já qualificado, fica **penhorado** o imóvel objeto desta matrícula, tendo como depositário o mesmo executado **Carlos André de Oliveira**, já qualificado. Valor da Execução: R\$300.000,00. Dou fé. MCCM. Quantidade de atos: 1. Emol: R\$69,19. TFJ: R\$21,53. Total: R\$90,72. Código: 4527-8. Número do selo: HLQ01126. Código de validação: 3629-5894-5770-8973. Porteirinha/MG, 03 de junho de 2024. A Oficial:

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,35**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br