

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MACHADO - MG

Matrícula N.º 344

Data: 13.04.1.976

Imóvel: Uma parte de terras, neste distrito, no lugar denominado "Fazenda Santa Amália", com a área de 20,77,47 hectares, inclusive uma casa de colono e 9.000 pés de café em formação, confrontando com o córrego do Soturno, Fernando Antônio Garcia, sucessores de José Codignola, inclusive servidões de água e caminho existente no imóvel supra mencionado.- Proprietários: Célio Teixeira Simões, CIC nº 060.431.356 e sua mulher Yeda Garcia Teixeira, brasileiros, agricultores, domiciliados e residentes nesta cidade.- Reg. Ant.: nº 8.730 fls.3 do Lº 3-L.- Incrá: 434191 007714.-

R-1-344 Prot.663 - 13.04.1.976.- Transmitentes: Célio Teixeira Simões e Yedda Garcia Teixeira.- Adquirente: Luiz Alberto Garcia Teixeira, CIC nº 148.979.206, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, domiciliado e residente nesta cidade.- Título: Compra e Venda.- Escritura pública de 10.02.1.976, lavrada nesta cidade, pelo tabelião do 2º ofício Luiz de Melo Campos.- Valor: R\$200.000,00.- Dou fé. *B. Camp.*

R-2-344 Prot.2.277- 13.01.77.- Devedor: Luiz Alberto Garcia Teixeira.- Credora: Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais S.A.- Valor da dívida: R\$66.640,00.- Vencimento: 31.10.1.983.- Taxa de Juros: 7% ao ano.- Título: Céd. Rur. Hip. de 31.12.1.976, emitida nesta cidade, ficando a via não negociável arquivada neste cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 999 do Lº 3-R.A.- As demais condições são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé. *B. Camp.*

R-3-344 Prot.2.278 - 13.01.1.977.- Devedor: Supra.- Credor: Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais S.A.- Valor da dívida: R\$22.500,00.- Vencimento: 26.10.1.977.- Taxa de Juros: 12% a.a.-

Título: Céd. Rur. Hip. de 2º grau, emitida nesta cidade, aos 30.12.1.976, ficando a via não negociável arquivada neste cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 1.000 do Lº 3-R.A.- As demais condições são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé. Bauer.

R-4-344 - Prot.8.272 - 05.09.1.980.- Devedor: Luiz Alberto Garcia Teixeira.- Credor: Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais. Valor da dívida: Cr\$518.750,00.- Vencimento: 11.08.1.986.- Taxa de Juros: 5% ao ano.- Título: Céd. Rur. Hip. de 2º grau, emitida nesta cidade, aos 29.08.1.980, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 2.941 do Lº 3-RA.- As demais condições são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé. Bauer.

Av.-5-344 - Prot.10.004 - 23.10.1.981.- De acordo com aditivo de Re- ratificação de 14.08.1.980, foi prorrogado o prazo de pagamento da dívida de Cr\$66.640,00 para 31.10.1.985.- Inalterados os demais termos.- Dou fé. Bauer.

AV.-6-344 Prot.11.537 - 15.10.82.- De acordo com o Aditivo de Re ratificação de 09/10/82, emitido nesta cidade, foi prorrogado o prazo de pagamento da dívida de Cr\$66.640,00, para 31/10/87, sendo que o financiamento será amortizado da seguinte forma: Cr\$.. 13.328,00 em 31/10/85, Cr\$19.992,00 em 31/10/86 e Cr\$33.320,00 em 31/10/87.- A cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos e condições não expressamente alterados neste documento que àquela se integra para todos os fins de direito.- Dou fé. Bauer.

AV-7-344- Prot.16.631- 03/04/1986- De acordo com o documento a- apresentado em Cartório, emitido em 02/04/1986, o qual fica arquivado, a Credora Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, autoriza a Baixa da Hipoteca correspondente ao R-4 desta matrícula.- Dou fé. Bauer.

R-8-344- Prot16.701- 15/04/1986 - Devedor: Luiz Alberto Garcia Teixeira.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: Cz\$/ 150.000,00.- Vencimento : 31/10/1987.- Taxa de juros: 3% ao . /

continua na ficha nº 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MACHADO - MG

Matrícula N.º 344

Data: 15/04/1986

ano.- Título: Cédula Rural Hipotecária, emitida nesta cidade, aos 10/04/1986, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 4.224 do Lº 3-RA.- As demais condições são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé.- *[Assinatura]*

R-9-344- Prot.17.688- 03/11/1986- Devedor: Luiz Alberto Garcia Teixeira.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: Cz\$/ 32.850,00.- Vencimento: 31/12/1987.- Taxa de juros: 10% ao ano.- Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida nesta cidade aos 21/10/1986, ficando a via não negociável arquivada / neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 4.527/ do Lº 3-RA.- As demais condições são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé.- *[Assinatura]*

AV-10-344- Prot.18.234- 08/04/1987- Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural de 23/03/1987.- Elevação do crédito aberto: fica o crédito aberto elevado à Cz\$52.164,00.-/ Garantias da elevação: A elevação tem seu pagamento assegurado/ pelos mesmos bens que atualmente servem de garantia à Cédula aditada.- Ditos os bens com seus característicos atuais são os / seguintes:1.125 sacas de café em coco, correspondentes a 45.000 quilos a Cz\$1,16 o quilograma, no valor total de Cz\$52.200,00.- Ratificação: A cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados/ neste documento que aquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito.- Dou fé.- *[Assinatura]*

R-11-344- Prot.18.318- 07/05/1987- Devedor: Luiz Alberto Garcia Teixeira.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: Cz\$ / 34.000,00.- Vencimento: 31/12/1987.- Taxa de juros: 2,1% ao mês.

Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida nesta cidade aos 27/04/1987, ficando a via não negociável arquivada / neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 4.711/ do Lº 3-RA.- As demais condições são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé.-

R-12-344- Prot.18.469- 19/06/1987- Devedor: Luis Alberto Garcia Teixeira.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: Cz\$ / 45.000,00.- Vencimento: 31/12/1987.- Taxa de juros: 10% ao ano.

Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida nesta cidade aos 04/06/1987, ficando a via não negociável arquivada / neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 4.789/ do Lº 3-RA.- As demais condições são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé.-

AV-13-344- Prot.20.040- 29/08/1988- De acordo com o documento / apresentado em Cartório, emitido nesta cidade aos 24/08/1988, o qual fica arquivado o Credor: Banco do Brasil S.A. autoriza as baixas das hipotecas correspondentes aos R-8, R-9, R-10, R-11 e R-12 desta matrícula.- Dou fé.-

R-14-344- Prot.20.041- 29/08/1988- Devedor: Luiz Alberto Garcia Teixeira.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: Cz\$1.029.938,00.- Vencimento: 31/12/1989.- Reajuste monetário e juros: Os saldos devedores diários apresentados na contavinculada ao f! nanciamento serão reajustados no último dia de cada mês e na liquidação, com base na variação plena do valor nominal das OTNs./ Sobre os saldos devedores corrigidos incidirão juros de 9% ao / ano, calculados e debitados em 30/06, 31/12, no vencimento e na liquidação da dívida.- Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida nesta cidade aos 25/08/1988, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 5.159 do Lº 3-RA.- As demais condições são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé.-

R-15-344- Prot.20.042- 29/08/1988- Devedor: Luiz Alberto Garcia Teixeira.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: Cz\$1.544.907,00.- Vencimento: 31/12/1989.- Reajuste monetário e juros:

continua na ficha nº 3

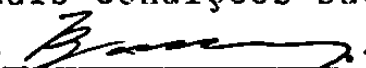
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MACHADO - MG

Matrícula N.º 344

Data: 29/08/1988

Os saldos devedores apresentados na conta vinculada ao presente financiamento sofrerão atualização mensal, com base no índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos em Caderneta de poupança. Sobre os saldos da dívida assim atualizados incidirão, ainda, juros remuneratórios de 1,7% ao mês.- Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida nesta cidade aos 25/08/1988, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 5.160 do L.º 3-RA.- As demais condições são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé.- 

R-16-344- Prot.20.043- 29/08/1988- Devedor: Luiz Alberto Garcia Teixeira.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: Cz\$ / 2.159.200,00.- Vencimento: 23/12/1988.- Reajuste monetário e juros: Os saldos devedores apresentados na conta vinculada ao presente financiamento sofrerão atualização mensal, com base no índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos em caderneta de poupança. Sobre os saldos da dívida assim atualizados incidirão, ainda, juros remuneratórios de 1,7% ao mês.- Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida nesta cidade aos 25/08/1988, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 5.161 do L.º 3-RA.- As demais condições são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé.- 

R-17-344- Prot.20.110- 20/09/1988- Devedor: Luiz Alberto Garcia Teixeira.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: Cz\$ / 2.710.616,00.- Vencimento: 16/03/1989.- Reajuste monetários e juros: Os saldos devedores apresentados na conta vinculada ao presente financiamento sofrerão atualização mensal, com base no

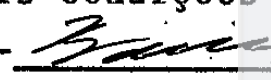
índice de reajuste monetário fixado para remuneração dos depósitos em caderneta de poupança. Sobre os saldos da dívida assim atualizados incidirão, ainda, juros remuneratórios de 1,7% ao mês.- Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida nesta cidade aos 19/09/1988, nº 88/00227-6, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 5.166 do Lº 3-RA.- As demais condições, são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé.- 

R-18-344- Prot.20.317- 03/11/1988- Devedor: Luiz Alberto Garcia

Teixeira.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: Cz\$1.

275.000,00.- Vencimento: 31/10/1991.- Reajuste monetário e ju-

ros: Os saldos devedores apresentados na conta vinculada ao presente financiamento sofrerão atualização mensal, com base no índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos em caderneta de poupança. Sobre os saldos da dívida assim atualizados incidirão, ainda, juros remuneratórios de 12% ao ano.- Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 88/0031

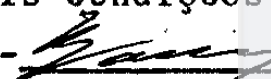
3-2, emitida nesta cidade aos 22/10/1988, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 5.211 do Lº 3-RA.- As demais condições são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé.- 

R-19-344- Prot.20.323- 04/11/1988- Devedor: Luiz Alberto Garcia

Teixeira.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: Cz\$1.

1.275.000,00.- Vencimento: 31/10/1991.- Reajuste monetário e ju-

ros: Os saldos devedores apresentados na conta vinculada ao presente financiamento sofrerão atualização mensal, com base no índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos em caderneta de poupança. Sobre os saldos da dívida assim atualizados incidirão, ainda, juros remuneratórios de 1,7% ao

mês.- Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 88/00314-0, emitida nesta cidade aos 28/10/1988, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 5.212 do Lº 2-RG.- As demais condições são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé.- 

R-20-344- Prot.20.780- 03/04/1989- Devedor: Luiz Alberto Garcia

continua na ficha nº 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MACHADO - MG

Matrícula Nº 344

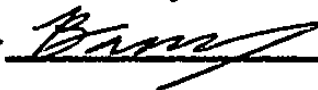
Data: 03/04/1989

Teixeira.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: NCZ\$ 10.000,00.- Vencimento: 12/05/1989.- Juros: 27,00% por mês comercial.- Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº / 89/00054-4, emitida nesta cidade aos 09/03/1989, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 5.254 do Lº 3-RA.- As demais condições são / as constantes da respectiva cédula.- Dou fé.- Baum.-

R-21-344- Prot.20.781- 03/04/1989- Devedor: Luiz Alberto Garcia Teixeira.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: NCZ\$11.721,00.- Vencimento: 02/06/1989.- Juros: 27% por mês / comercial.- Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária / nº 89/00055-2, emitida nesta cidade aos 30/03/1989. ficando a via não negociável arquivada neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 5.255 do Lº 3-RA.- As demais condições são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé.- Baum.-

R-22-344- Prot.23.474- 24/06/1992- Devedor: Luiz Alberto Garcia Teixeira.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: Cr\$990.000,00.- Vencimento: 30/11/1992.- Título: Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural nº 91/00186-2, emitida por Luiz Alberto Garcia Teixeira, aos 27/05/1992, - cuja cédula original passa a denominar-se Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária doravante.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 5.484 do Lº 3-RA.- As demais condições e encargos financeiros são constantes da respectiva cédula.- Dou fé.- /

Baum.-
R-23-344- Prot.23.472- 24/06/1992- Devedor: Luiz Alberto Garcia Teixeira, brasileiro, solteiro, agricultor, CPF nº 152.956.566-91, residente e domiciliado nesta cidade.- Credor: Banco do /

Brasil S.A.- Valor da dívida: Cr\$292.500,00.- Vencimento: 30/11/1992.-Título: Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural nº 91/00252-4, emitida por Luiz Alberto / Garcia Teixeira, aos 27/05/1992, cuja cédula original passa a denominar-se Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária doravante.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 5.483 do Lº 3-RA. As demais condições são as constantes da respectiva cédula.-/
Dou fé.- .-

AV.24- 344- Prot.24.003- 22/01/93.- Aditivo de re-ratificação à / Cédula de Crédito Rural nº 91/00252-4- onde figuram como FINANCIADOR: Luiz Alberto Garcia Teixeira- e como FINANCIADOR: Banco do Brasil S/A.- Prorrogação de Prazo:- O financiado e o financiador têm/ justo e acordado, neste ato, prorrogar o prazo do instrumento de / crédito ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 31/10/97.- / Reconstituição do Penhor a fim de recharacterizar os bens apenados:
Com vistas a atualizar a caracterização dos bens apenados, têm o/ Financiador e o Financiado justo e acordado reconstituir o penhor/ cedular vinculado ao mencionado instrumento de crédito, descrevendo-o a seguir:- CAFÉ.- Período agrícola de agosto/92 a Julho/93- Em/ 1º grau e sem concorrência de terceiros:- 10 sacos beneficiados de/ 60 Kg. cada, no valor unitário de Cr\$ 700.000,00 e no valor total de/ Cr\$ 7.000.000,00.- Extensão do Penhor à safra seguinte:- Fica ainda/ acordado que o Financiado oferece, desde já, em garantia da mesma / dívida, o penhor da safra da lavoura de CAFÉ:- Período agrícola de/ Agosto/93 a Julho/94- Em 1º grau e sem concorrência de terceiros:- 10 (dez) sacos beneficiados- de 60 Kg.cada, no valor unitário de/ Cr\$ 700.000,00- e no valor total de Cr\$7.000.000,00.-Finalidade:- O/ presente aditivo tem por objeto retificar e ratificar a Cédula Rural Pignoratícia no valor de Cr\$ 292.500,00-emitida em 09/08/91. /

continua na ficha nº 5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MACHADO - MG

Matrícula Nº 344-

Data: 22/01/93.

As demais condições e encargos financeiros, estão inseridos no respectivo Aditivo, datado de 21/12/92- assinado pelas partes contratantes, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório.- Dou fé. *Bruno*

AV.-25- 344- Prot.24.004- 22/01/93.- Aditivo de re-ratificação à / Cédula Rural Pignoratícia nº 91/00186-2- no valor de Cr\$990.000,00- onde figuram como FINANCIADOR: Banco do Brasil S/A- e como FINANCIADO:- Luiz Alberto Garcia Teixeira.- As cláusulas e condições financeiras estão inseridos no respectivo ADITIVO- datado de 21.12.92,/ assinado pelas partes contratantes, ficando a via não negociável / arquivada neste Cartório.- Estas condições estão especificadas na/ AV.2- da INSCR. 5.484-193-RA.- Dou fé. *Bruno*

R-26-344.- Prot. 26.661.- 10/06/1.996.- DEVEDOR: LUIZ ALBERTO / GARCIA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do CPF nº 152.956.566-91, residente e domiciliado nesta cidade.- / CREDOR: Banco do Brasil S/A.- VALOR: R\$5.580,00.- VENCIMENTO: / 15/10/1.996.- GARANTIAS: Em Hipoteca cedular de 3º grau e sem / concorrência de terceiros, o imóvel denominado FAZENDA SANTA A- MÁLIA, situado neste Município, propriedade do creditado.- TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 96/00327-8, e mitida aos 31/05/1.996 nesta cidade, assinadas pelas partes con- tratantes, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório

As demais cláusulas e condições financeiras estão inseridas na respectiva cédula - a qual foi inscrita sob o nº 5.759 do Lº 3-RA.- DOU FÉ: Bany.

R-27- 344.- Prot. 26.662.- 10/06/1.996.- DEVEDOR: LUIZ ALBERTO / GARCIA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do CPF nº 152.956.566-91, residente e domiciliado nesta cidade.- / CREDOR: Banco do Brasil S/A.- VENCIMENTO: 31/10/2.002.- VALOR: / R\$5.624,42.- GARANTIAS: Em Hipoteca cédular de 4º grau e sem / concorrência de terceiros, o imóvel denominado FAZENDA SANTA A- MÁLIA, situado nesta cidade, de propriedade do creditado, com a área de 20,77 ha.- TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária de nº 96/70 041-6, emitida nesta cidade aos 05/06/1.996 - assinada pelas par- tes contratantes, ficando a via não negociável arquivada neste / Cartório.- As demais cláusulas e condições financeiras estão in- seridas na respectiva cédula - a qual foi inscrita sob o nº 5.760 do Lº 3-RA.- DOU FÉ: Bany.

R-28- 344.- Prot. 29.586.- 15/07/1.998.- Pelo Aditivo de Re-Ratifi- cação a cédula de Crédito Rural nº 96/00327-8, onde figuram como FINANCIADO: LUIZ ALBERTO GARCIA TEIXEIRA, e como FINANCIADOR: BAN- CO DO BRASIL S/A.- Agência desta cidade, acordaram em alterar o seguinte: ALTERAÇÃO DE PRAZO DE VENCIMENTO: 01/11/2.004.- ALTERA- ÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retro esti- pulado o FINANCIADO, obriga-se a recolher ao FINANCIADOR, em a-/ mortização desta dívida 07(sete) prestações anuais e sucessivas/ vencendo-se a primeira em 01/11/1.998 e as demais em igual dia / dos anos subsequentes, correspondendo a primeira a 10%(dez por / cento) do saldo devedor verificado na data de seu respectivo ven-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MACHADO - MG

JOSÉ BARIX

Matrícula Nº 344

Data: 15/07/1.998

cimento e as 6(seis) restantes correspondendo, cada uma delas, / nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divi- / são do saldo devedor pelo número de prestações a pagar, obrigan- / do se a liquidar com a última, em 01/11/2.004, todas as respon- / sabilidades resultantes do título ora aditado.- ALTERAÇÃO DE EN- / CARGOS FINANCEIROS: Os referidos encargos são os seguintes do / respectivo aditivo.- LIBERAÇÃO DE GARANTIAS: Ficam liberadas da / garantia os seguintes bens dados em penhor cédular, constituído / mediante o instrumento ora aditado: 279 sacos de 60 Kg. de CAFÉ / período agrícola de Set/95 a Nov/96, R\$120,00, no valor total de / R\$33.480,00, e 250 sacos de 60 Kg. de café período agrícola de / Set/96 a Nov/97, R\$90,00 o saco no total de R\$22.500,00.- RETIFI- / CAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE TÍTULO DE CRÉDITO: Tendo em vista a libe- / ração da garantia ora ajustada, o título de crédito aditado por / este instrumento passa a denominar-se Cédula Rural Hipotecária.- ENCERRAMENTO: Assim ajustados o FINANCIADOR e o FINANCIADO decla- / rando não haver intenção de novar, ratificam a cédula ora adita- / da bem como os aditivos referidos no preâmbulo, em todos os seus / termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste / documento, que àquela se integra, formando um todo único e indi- / visível para todos os fins de direito e será averbado a margem / dos registros principais no Cartório de Registro de Imóveis de / Machado(MG).- DOU FÉ *Barix*

Continua no verso

R-29- 344.- Prot. 29.617.- 24/07/1.998.- DEVEDOR: LUIZ ALBERTO/ GARCIA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do CPF nº 152.956.566-91, residente e domiciliado nesta cidade.- / **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A.- agência desta cidade.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$6.000,00.- **VENCIMENTO:** 30/10/1.998.- **GARANTIA:** Em hipoteca cédular de quarto grau e sem concorrência de terceiros o imóvel denominado "FAZENDA SANTA AMÁLIA", situado neste município, de propriedade do creditado.- **TÍTULO:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 98/00209-0, emitida nesta cidade aos/ 24/07/98, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório. As demais cláusulas e condições financeiras estão inseridas na respectiva cédula, a qual foi inscrita sob o nº 6.377 do Lº3-RA DOU FÉ Bamg.

R-30- 344.- Prot. 30.203.- 22/01/1.999.- DEVEDOR: LUIZ ALBERTO/ GARCIA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador do CPF nº 152.956.566-91, residente e domiciliado nesta cidade.- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A.- agência desta cidade.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$19.000,00.- **VENCIMENTO:** 01/11/1.999.- **GARANTIA** Em hipoteca cédular de quarto grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel denominado "FAZENDA SANTA AMÁLIA", situado neste município, de propriedade do creditado.- **TÍTULO:** Cédula Rural / Pignoratícia e Hipotecária de nº 99/01018-6, emitida nesta cidade aos 22/01/99, ficando a via não negociável arquivada neste / Cartório. As demais cláusulas e condições financeiras estão inseridas na respectiva cédula, a qual foi inscrita sob o nº 6.473 do Lº 3-RA.- DOU FÉ Bamg.

R-31- 344.- Prot. 32.039.- 27/01/2000.- Pelo Aditivo de Ratificação à Cédula de Crédito Rural de nº 96/70041-6, onde figuram como FINANCIADO: LUIZ ALBERTO GARCIA TEIXEIRA e o FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A.- Agência desta cidade, acordaram em / alterar o vencimento, fixando-o em 31/10/2.003.- **ECERRAMENTO:** /

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MACHADO - MG

JOSÉ BARIK

Matrícula Nº 344

Data: 27/01/2000.

Assim ajustados, o FINANCIADO e o FINANCIADOR, declarando não ha ver intenção de novar, ratificam a cédula ora aditada, em todos/ os seus termos, cláusulas e condições não expressamente altera- dos neste documento, que aquele se integra, formando um todo úni co e indivisível para todos os fins de direito.- DOU FÉ *Q Magalhães*

Av-32- 344 - Prot. 32.091 - 07/02/2.000 - De acordo com o documento recebi- do do Banco Credor: BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade, datado em 03 /01/2.000, foi autorizado o cancelamento da dívida hipotecária, que insidia sobre o R-30 do imóvel objeto desta Matrícula, de responsabilidade de LUIZ/ ALBERTO GARCIA TEIXEIRA. DOU FÉ: *Q Magalhães*.

R-33- 344- Prot. 32.092 - 07/02/2.000 - Aos 27 dias do mês de Setembro de / 2.000, o emitente desta cédula, LUIZ ALBERTO GARCIA TEIXEIRA, brasileiro, / solteiro, maior, agricultor, portador do CPF nº 152.956.566-91, residente e domiciliado nesta cidade, entregará, nos termos das cláusulas abaixo e na / forma da Lei nº 8.929 de 22/08/1.992, ao BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ nº 00.0 00.000/0001-91, ou à sua ordem o seguinte produto: 12.000(DOZE MIL) kg, equi valente a 200 sacas de 60 kg líquidos de CAFÉ ARÁBICA, cru, beneficiado, em grãos, de produção brasileira, bica corrida, safra 2.000/2.001, Tipo 6(seis) ou melhor; bebida DURO, peneira 15 acima, admitindo-se vazamento da peneira

Continua no verso

15 de 30%, sendo na peneira 13 o máximo de 10%. Os lotes compostos de grãos chatos poderão conter o máximo de 10% de grãos moca e os lote compostos por grãos moca poderão conter o máximo de 10% de grãos chatos. **GARANTIAS:** Em hipoteca Cédular de quinto grau e sem concorrência de terceiros, o creditado/dã em garantia o imóvel constante desta Matrícula. **PERÍODO DE GARANTIA:** de 28/08/2.000 à 12/09/2.000.- **TÍTULO:** CÉDULA DE PRODUTO RURAL - café em grãos 12.000 kg, nº 00000352, emitida nesta cidade aos 03/02/2.000, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório, a qual foi inscrita sob o nº 6.625 do Lº 3-RA. **DOU FÉ:** Magalhães.

Av-34- 344 - Prot. 32.565 - 22/05/2000 - Pelo aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 96/00327-8, datado de 31/05/96, no valor de R\$5.580,00, o FINANCIADO: LUIZ ALBERTO / GARCIA TEIXEIRA e o FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A - agência/desta cidade, acordaram em alterar o seguinte: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 01/11/2006.- **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento das demais parcelas / pactuadas, as parcelas ora prorrogadas passam a ter seus vencimentos fixados em 01/11/2005 e 01/11/2006.- As demais cláusulas e condições estão inseridas no respectivo aditivo.- **DOU FÉ:** Magalhães.

Av-35- 344 - Prot. 33.463 - 18/12/2000 - De acordo com o documento recebido do Banco Credor: BANCO DO BRASIL S/A - agência desta cidade, datado em 25/09/2000, foi autorizado o cancelamento da dívida hipotecária, que insidia / sobre o reg. nº 33 desta Matrícula, de responsabilidade de: LUIZ ALBERTO / GARCIA TEIXEIRA. **DOU FÉ:** Magalhães.

Av-36- 344 - Prot. 33.481- 21/12/2000 - De acordo com o documento recebido do Banco Credor: BANCO DO BRASIL S/A - agência desta cidade, datado em 19/12/2000, foi autorizado o cancelamento da dívida hipotecária, que insidia /

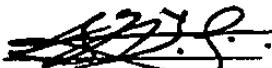
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS)

COMARCA DE MACHADO - MG

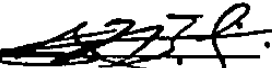
Matrícula Nº 344

Data: 21/12/2000

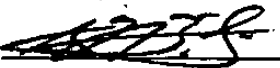
sobre o reg. nº 17 desta Matrícula, de responsabilidade de Luiz Alberto Garcia Teixeira. DOU FÉ: 

Av-37- 344 - Prot. 33.482 - 21/12/2000 - De acordo com o documento recebido do Banco Credor: BANCO DO BRASIL S/A - agência desta cidade, datado em 19/12/2000, foi autorizado o cancelamento da dívida hipotecária, que insidia sobre o reg. nº 18 desta Matrícula, de responsabilidade de Luiz Alberto Garcia Teixeira. DOU FÉ: 

Av-38- 344 - Prot. 33.483 - 21/12/2000 - De acordo com o documento recebido do Banco Credor: BANCO DO BRASIL S/A - agência desta cidade, datado em 19/12/2000, foi autorizado o cancelamento da dívida hipotecária, que insidia sobre o reg. nº 19 desta Matrícula, de responsabilidade de Luiz Alberto Garcia Teixeira. DOU FÉ: 

Av-39- 344 - Prot. 33.484 - 21/12/2000 - De acordo com o documento recebido do banco Credor: BANCO DO BRASIL S/A - agência desta cidade, datado em 19/12/2000, foi autorizado o cancelamento da dívida hipotecária, que insidia sobre o reg. nº 20 desta Matrícula, de responsabilidade de Luiz Alberto Garcia Teixeira. DOU FÉ: 

Continua no verso

Av-40- 344 - Prot. 33.485 - 21/12/2000 - De acordo com o documento recebido do banco Credor: BANCO DO BRASIL S/A - agência desta cidade, datado em 19/12/2000, foi autorizado o cancelamento da dívida hipotecária, que insidia / sobre o reg. nº 21 desta Matrícula, de responsabilidade de Luiz Alberto Garcia Teixeira. DOU FÉ: .

Av-41- 344 - Prot. 33.486 - 21/12/2000 - De acordo com o documento recebido do Banco Credor: BANCO DO BRASIL S/A - agência desta cidade, datado em 19/12/2000, foi autorizado o cancelamento da dívida hipotecária, que insidia sobre o reg. nº 22 desta Matrícula, de responsabilidade de Luiz Alberto Garcia Teixeira. DOU FÉ: .

Av-42- 344 - Prot. 33.487 - 21/12/2000 - De acordo com o documento recebido do Banco Credor: Banco do Brasil S/A - agência desta cidade, datado em 19/12/2000, foi autorizado o cancelamento da dívida hipotecária, que insidia / sobre o reg. nº 23 desta Matrícula, responsabilidade de: Luiz Alberto Garcia Teixeira. DOU FÉ: .

Av- 43 - 344 - Prot. 33.488 - 21/12/2000 - De acordo com o documento recebido do Banco Credor: BANCO DO BRASIL S/A - agência desta cidade, datado em / 19/12/2000, foi autorizado o cancelamento da dívida hipotecária, que insidia sobre o reg. nº 29 desta Matrícula, de responsabilidade de: Luiz Alberto / Garcia Teixeira. DOU FÉ: .

R-44- 344 - Prot. 33.527 - 28/12/2000 - DEVEDOR: LUIZ ALBERTO / GARCIA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, portador do CPF / 152.956.566-91, residente e domiciliado nesta cidade.- CREDOR: / BANCO DO BRASIL S/A - agência desta cidade.- VALOR DA DÍVIDA: R\$ 16.000,00.- VENCIMENTO: 30/11/2001.- GARANTIA: Em Hipoteca cédular de quinto grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel / inserido nesta matrícula, denominado "SANTA AMÁLIA", de propriedade do creditado.- TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 20/30102-2, emitida nesta cidade, aos 28/12/2000, ficam

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS)

COMARCA DE MACHADO - MG

Matrícula Nº 344

Data: 28/12/2000

ficando a via não negociável arquivada neste Cartório.- As demais cláusulas e condições financeiras estão inseridas na respectiva / cédula, a qual foi inscrita sob o nº 6.938 do Lº 3-RA/SAFRA 2001 / 2002.- DOU FÉ: Amagalhães.

R-45- 344- Prot.35.117 - 18/12/2001 - Aos trinta dias do mês de setembro de 2002, o emitente desta cédula LUIZ ALBERTO GARCIA / TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, portador/ do CPF nº 152.956.566-91, residente e domiciliado nesta cidade, / entregará, nos termos das cláusulas abaixo e na forma da Lei nº 8.929 de 22/08/94, ao Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, ou à sua ordem, o seguinte: 9.000Kg. equivalentes a 150 sacas de 60 Kg. líquidos de CAFÉ ARÁBICA, cru, beneficiado, em grãos, de/ produção brasileira, bica corrida, safa 2002/2003.- GARANTIA: Em hipoteca cedular de sexto grau e sem concorrência de tercei- / ros, o imóvel inserido nesta matrícula.- TÍTULO: Cédula de Produ- / to Rural de nº 00027333, emitida nesta cidade aos 14/12/2001, fi- / cando a via não negociável arquivada neste Cartório, as demais / cláusulas e condições financeiras estão inseridas na respectiva / cédula, a qual foi inscrita sob o nº 7.290 do Lº 3-RA.- DOU FÉ: /

Amagalhães.

R-46- 344- Prot: 35.298 - 31/01/2002 - Aos treze dias do mês/

Continua no verso

de Dezembro de 2002, o emitente desta cédula, LUIZ ALBERTO GARCIA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior; produtor rural, portador do CPF nº 152.956.566-91, residente e domiciliado nesta cidade, entregará, nos termos das cláusulas abaixo e na forma da Lei nº 8.929 de 22/08/1994, ao BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade, ou à sua ordem, o seguinte: 6.000 Kg. equivalentes a 100 sacas de 60 Kg. líquidos de CAFÉ ARÁBICA.- GARANTIA: Em hipoteca cedular de sétimo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel inserido nesta matrícula.- TÍTULO: Cédula de Produto Rural de nº 00031001, emitida nesta cidade, aos 31/01/2002, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório, as demais cláusulas e condições financeiras estão inseridas na respectiva cédula, a qual foi inscrita sob o nº 7.353 do Lº 3-RA.- SAFRA: 2002/2003.- DOU FÉ *Opavice*

AV-47- 344- Prot.35.910 - 03/06/2002 - Pelo aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária de nº 96/00327-8, emitido em 01/03/2002, no valor de R\$5.580,00, figurando como Financiador: Luiz Alberto Garcia Teixeira, e como Financiador: A UNIÃO, representada pelo Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, acordaram em alterar o seguinte: ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO: Fixando o seu novo vencimento em 01/03/2014.- As demais cláusulas e condições financeiras estão inseridas no respectivo aditivo.-
DOU FÉ *Opavice*

AV-48 - 344 - Prot. 35.911- 03/06/2002 - Pelo Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 20/30102-2, emitido em 28/02/2002, no valor de R\$5.580,00, figurando como Financiador: Luiz Alberto Garcia Teixeira e como Financiador: A UNIÃO; representada pelo Banco do Brasil S/A, agência

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS)

COMARCA DE MACHADO - MG

Matrícula Nº 344

Data: 03/06/2002

desta cidade, acordaram em alterar o seguinte: ALTERAÇÃO DE VENCIMENTO: Fixando o seu novo vencimento em 28/02/2014.- RETIFICAÇÃO DE TÍTULO DE CRÉDITO: Passa a denominar-se Cédula Rural Hipotecária. As demais cláusulas e condições financeiras estão inseridas no respectivo aditivo, a qual foi inscrito sob o nº 6.938 do Lº 3-RA.- DOU FÉ *Mário*

Av-49- 344 - Prot. 36.222 - 16/07/2002 - Pelo aditivo de Re-ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 96/70041-6, datado de 28/06/2002 figurando como Financiador: LUIZ ALBERTO GARCIA TEIXEIRA e como Financiadora: A UNIÃO, representado pelo BANCO DO BRASIL S/A, acordaram em alterar o seguinte: GARANTIA: Permanece vinculada a Hipoteca cédular registrada sob o nº 27 desta matrícula, em favor da UNIÃO, representada pelo BANCO DO BRASIL S/A.- VENCIMENTO: 31/10/2025.- As demais cláusulas e condições estão inseridas no respectivo aditivo, o qual foi averbado sob o nº 5.760 Lº 3-RA.- VALOR: R\$6.363,81.- DOU FÉ: *Mário*

R-50- 344 - Prot. 37.796 - 02/06/2003 - DEVEDOR: LUIZ ALBERTO GARCIA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador do CPF nº 152.956.566-91, residente e domiciliado nesta cidade.- CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade.- VALOR DA DÍVIDA: R\$5.400,00.- VENCIMENTO: 27/02/2004.- GARANTIA:

Continua no verso

Em hipoteca cedular de oitavo grau e com concorrência de terceiros, o imóvel inserido nesta matrícula.- **TÍTULO:** Cédula Rural/Pignoratícia e Hipotecária de nº 20/30447-1, emitida nesta cidade aos 29/05/2003, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório, as demais cláusulas e condições financeiras estão inseridas na respectiva cédula, a qual foi inscrita sob o nº 7.804 do Lº 3-RA.- Período Agrícola 2002/2003.- DOU FÉ *Pinu*

AV-51- 344- Prot. 37.942 - 08/07/2003 - De acordo com o documento recebido do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, datado aos 26/05/2003, foi autorizado o cancelamento da dívida hipotecária, que insidia sobre o registro nº 45 desta matrícula, de responsabilidade de: LUIZ ALBERTO GARCIA TEIXEIRA.- **DOU FÉ** *Pinu*

AV-52- 344 - Prot. 37.943 - 08/07/2003 - De acordo com o documento recebido do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, datado aos 26/05/2003, foi autorizado o cancelamento da dívida hipotecária, que insidia sobre o registro nº 46 desta matrícula, de responsabilidade de: LUIZ ALBERTO GARCIA TEIXEIRA.- **DOU FÉ** *Pinu*

AV-53- 344 - Prot. 37.980 - 15/07/2003 - De acordo com o documento recebido da MINAS CAIXA/DEBAN, emitido em Belo Horizonte (MG), aos 27/05/2003, foi autorizado o cancelamento das dívidas hipotecárias que insidia sobre os registros 2 e 3 desta matrícula, de responsabilidade de: LUIZ ALBERTO GARCIA TEIXEIRA.
DOU FÉ *Pinu*

AV-54- 344 - Prot. 38.337 - 11/09/2003 - Aos 15 de Setembro de 2004, o emitente desta cédula LUIZ ALBERTO GARCIA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, portador do CPF nº 152.956.566-91, residente e domiciliado nesta cidade, entrega-

continua na ficha nº 11

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS)

COMARCA DE MACHADO - MG

Matrícula Nº 344

Data: 11/09/2003

rá nos termos das cláusulas abaixo e na forma da Lei nº 8.929 de 22/08/1994, ao Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, ou à / sua ordem, o seguinte: 150 sacas de 60Kg. líquidos, CAFÉ ARÁBICA TIPO 6/7, 120 defeitos- DURO, safra 2004/2005.- GARANTIA: Em hipoteca cedular de nono grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel inserido nesta matrícula.- TÍTULO: Cédula de Produto Rural nº 00068041, emitida nesta cidade aos 09/09/2003, ficando a via / não negociável arquivada neste Cartório, as demais cláusulas e / condições financeiras estão inseridas na respectiva cédula, a / qual foi inscrita sob o nº 7.881 do Lº 3-RA.- DOU FÉ Garui.

R-55- 344 - Prot. 38.985 - 08/12/2003 - Aos 10 dias do mês de Dezembro de 2004, o emitente desta Cédula, LUIZ ALBERTO GARCIA TEIXEIRA, retro qualificado, entregará, nos termos das cláusulas abaixo e na forma da Lei 8.929 de 22/08/94, ao BANCO SO BRASIL SA ou à sua ordem, 150 sacas de 60 Kg líquidos de CAFÉ ARÁBICA.- GARANTIA: Em Hipoteca cedular de décimo grau e cem concorrência de terceiros, o imóvel inserido nesta matrícula, denominado "FAZENDA SANTA AMÁLIA", situado neste município, propriedade do creditado.- TÍTULO: CÉDULA DE PRODUTO RURAL nº 00083503, datada em 03/12/2003, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório, a qual foi inscrita sob o nº 8.072 Lº 3-RA/SAFRA CAFÉ 2004/2005.- DOU FÉ: Garui.

Continua no verso

R-56- 344 - Prot. 39.550 - 25/03/2004 - Aos 10 dias do mês de /
Setembro de 2004, o emitente desta Cédula, LUIZ ALBERTO GARCIA/
TEIXEIRA, retro qualificado, entregará, nos termos das cláusulas
abaixo e na forma da Lei 8.929 de 22/08/1994, ao BANCO DO /
BRASIL S/A, ou à sua ordem, 5.400 Kg equivalentes a 90 sacas de
60 Kg líquidos de CAFÉ ARÁBICA BENEFICIADO.- **GARANTIA:** Em Hipoteca
cedular de décimo primeiro grau e sem concorrência de terceiros,
o imóvel inserido nesta matrícula, de propriedade do /
creditado.- **TÍTULO:** CÉDULA DE PRODUTO RURAL nº 99676, datada de
18/03/2004, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório,
a qual foi inscrita sob o nº 8.250 Lº 3-RA/SAFRA CAFÉ 2004
2005.- DOU FÉ: Paulino.

AV-57-344, Protocolo nº 120419 de 17/02/2025 do Livro 1
PENHORA - Fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula, conforme
consta do Ofício nº 64/25, datado de 10/02/2025, expedido pela MMª. Juíza
de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Adriana Calado Paulino,
extraído dos autos nº 0052094-96.2011.8.13.0390, sendo partes, como
Exequente: UNIÃO FEDERAL e **Executado:** LUIZ ALBERTO GARCIA
TEIXEIRA. Avaliação do imóvel: não consta. Valor da execução:
R\$ 16.829,91. Fiel Depositário: o executado. Ficam arquivados os
documentos. Dou fé. (Código: 1 x 4526-0 Emol/Recompe/TF): conforme art. 13 da Lei
15.424/04). Machado, 24 de fevereiro de 2025. (bcm). A Oficial


Cristina Bollini de Oliveira
Escritor Autorizada