

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

REGISTRO GERAL

COMARCA DE MURIAÉ

Matrícula 27813 - Livro 2 Registro Geral Ficha 1

27813 - 23/10/2000

Folhas 299 - Livro 2-AE - IMÓVEL- Nove hectares, vinte e nove ares e vinte e oito centiares (09,29,28) de terras, mais ou menos, situados na fazenda "Paula Neves", do distrito de Boa Família, ou o que contiver nas divisas, confrontando com Wilson Cardoso de Melo, córrego São Fernando, Osmar Ricardo e o transmitente. **INCRA/ITR-** nº 000.043.019.666-9 Receita Federal nº 5540363-8 estando os anos de 1994 a 1999 e o **CCIR** 1996 a 1999 quitados. **PROPRIETÁRIO-** o transmitente. **REG.ANT.** nº 01 matrícula 25.755 fls.042 livro 2-AC.

R-1-27813 - 23/10/2000

TRANSMITENTE- Antonio Cardoso de Melo, separado judicialmente, agricultor, CPF- 137.108.506-49, residente na fazenda Paula Neves, no distrito de Boa Família. **ADQUIRENTE-** Osvaldo Amaro, casado, agricultor, CPF- 382.996.586-91, residente à rua Vila Valentim nº 86, Vila Valentim, nesta cidade. **COMPRA E VENDA- AD-CORPUS-** público de 20 de setembro de 2.000, distrito de Pirapanema, livro 24 fls.126. **VALOR-** R\$7.000,00. Dou fé o Oficial-substituto, José Eduardo Pacheco de Medeiros. A Oficiala Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

R-2-27813 - 13/07/2001

IMÓVEL- os constantes desta matrícula, cadastrados no **INCRA/ITR** sob nº 000043.019666-9 Receita Federal 55403638 estando os anos de 1.996 a 2000 e o **CCIR** 1998/1999 pagos. **TRANSMITENTES-** Osvaldo Amaro, brasileiro, agricultor, CPF- 382.996.586-91 e sua mulher Marluce Xavier da Silva Amaro, brasileira, do lar, CPF- 001.769.436-17, residentes na Vila Valentim, nº 86, bairro Dornelas, nesta cidade. **ADQUIRENTE-** Jonas da Silva Dias, brasileiro, confeccionista, CPF- 751.400.986-87, casado com Gilcéa Demarques, residente à rua Joaquim Floriano nº 15, bairro Dornelas, nesta cidade. **COMPRA E VENDA-** público de 05 de junho de 2001, 1º Ofício Muriae livro 195 fls.86. **VALOR-** R\$9.000,00. Dou fé a Oficiala Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

R-3-27813 - 28/08/2006

IMÓVEL- os constantes desta matrícula, cadastrados no **INCRA/ITR** sob nº 950.050.059.820-0; Receita Federal 7.035.563/0, estando os anos de 2001 a 2005 e o **CCIR** pagos de 2001 a 2002. **TRANSMITENTES-** Jonas da Silva Dias, brasileiro, confeccionista, CI. M-5.113.081 SSP/MG, CPF- 751.400.986-87 e sua mulher Gilcéa Demarques, brasileira, confeccionista, CI-M-3.470.986 SSP/MG, CPF- 656.990.336-53, residentes na rua Joaquim Floriano nº 15, Dornelas, nesta cidade. **ADQUIRENTE-** **OSMAR LOPES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CI-M-2.993.514. SSP/MG, CPF- 247.625.806-78, residente na rua Francisca Madalena nº 29, bairro João XXIII, nesta cidade. **COMPRA E VENDA-** público de 24 de novembro de 2005, 1º Ofício Muriae, livro 223 fls.127. **VALOR-** R\$28.000,00 cotação E - R\$241,73 RC - R\$14,50 - TFJ -R\$98,74=R\$354,97. Dou fé a Oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

AV-4-27813 - 28/08/2006

Certifico em virtude de declaração firmada em 07 de agosto de 2006, pelo Engenheiro Florestal César Augusto Marques Parreiras, do Instituto Estadual de Florestas, desta cidade que a reserva florestal desta área de **9,29,28 has** de terras, já se encontra averbada sob nº 2 na matrícula 33.433

Continua no verso

fls.84 livro 2- AQ, declaração essa que me foi apresentada e fica arquivada. Cotação E-R\$7,43-RC-R\$0,454-TFJ-R\$2,48=R\$10,36. Dou fé a oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

AV-5-27813 - 25/11/2011

EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel desta matrícula e o da matrícula nº. **19.045, Fl 118, do Lº2R**, com benfeitorias: 0,92 KM de CERCA. Para os fins de direito, integram-se também ao imóvel hipotecado todas as benfeitorias (e/ou maquinarias) a que se destina o financiamento (ou parte do financiamento, se for o caso). **PROPRIETÁRIO:** o emitente. **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 40/02241-2. EMITENTE: OSMAR LOPES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, pecuarista, residente e domiciliado a fazenda Paula Neves proxim. clube dos bancários, zona rural, Muriae- MG, carteira nacional de habilitação nº: 00064290471, emitida por Detran/MG, CPF nº: 247.625.806-78. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Muriae- MG, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº. 00.000.000/0286-06, ou à sua ordem. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 56.328,77. **DESTINAÇÃO:** O crédito deferido destina-se ao financiamento de CORRECAO DE SOLO a serem realizados no localizado em MURIAE-MG. **VENCIMENTO:** 14 novembro de 2017. **PRACA DE PAGAMENTO:** Muriaé/MG. **ENCARGOS FINANCEIROS: ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 6,25 (seis inteiros e vinte e cinco centésimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias). Referidos juros serão calculados e debitados no primeiro dia de cada mês, nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida e serão exigidos juntamente com as amortizações ou remições de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais de principal, no vencimento e na liquidação da dívida. Referida taxa de juros estará sujeita a alterações periódicas, sendo que as novas taxas serão aquelas que o Conselho Monetário Nacional definir para operações lastreadas com recursos controlados do crédito rural, com vigência a partir das datas estabelecidas por aquele Conselho. **JUROS MORATÓRIOS:** 1% ao ano . **MULTA:** 2% calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem parcialmente pagos e na liquidação do saldo devedor sobre o montante inadimplido. **FORMA DE PAGAMENTO:** 10(dez) parcelas, vencíveis em 14/05/2013, em 14/11/2013, em 14/05/2014, em 14/11/2014, em 14/05/2015, em 14/11/2015, em 14/05/2016, em 14/11/2016, em 14/05/2017, em 14/11/2017, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar. **AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO EM CONTA** o emitente autoriza o BANCO DO BRASIL S.A. a utilizar o saldo de qualquer espécie de conta que mantenha (mos) junto a qualquer agência do BANCO DO BRASIL S.A., para liquidação ou amortização da dívida resultante desta CEDULA RURAL HIPOTECARIA. Os débitos efetuados em sua conta corrente de depósitos, por força desta CEDULA RURAL HIPOTECARIA, a exemplo de encargos financeiros, IOF, tarifas, etc., serão, para todos os efeitos legais, considerados como utilização do crédito aberto. **REFERENCIA:** reg. 6385, Lº3. **EMIÇÃO:** Muriaé, 24 de novembro de 2011. Cotação: Emol: 12,64, RC 0,72 TFJ 4,16 Total R\$ 17,52. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros

AV-6-27813 - 10/09/2015

PROTOCOLO Nº 107.910 - Certifico que a Cédula Rural Hipotecária, nº 40/02241-2 averbada sob nº 05 desta matrícula, e registrada sob nº 6.385 do Livro 3 do Sistema de Automação Registral, **FICA CANCELADA**, conforme autorização de baixa firmada em 10 de agosto de 2015, assinada pelo Gerente geral do Banco Credor, Francisco Inaldo Paiva Rodrigues, que me foi apresentada e fica arquivada. Cotação: Recom. R\$ 0,73 - Emol. R\$ 12,25 - TFJ R\$ 4,08 - Total R\$ 17,06. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros

AV-7-27813 - 22/01/2016

Titulo Protocolo em 12/01/2016 sob nº 109.310 - Averbação de Certidão Comprobatória do

Continua na ficha 2

REGISTRO GERAL

COMARCA DE MURIAÉ

Matrícula 27813 - Livro 2 Registro Geral Ficha 2

Ajuizamento de Execução: Em cumprimento ao requerimento firmado por Decidério Cardoso Junior, inscrito na OAB/MG sob o nº 93428, em 12 de Janeiro de 2016, juntamente com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução, que fora devidamente juntada e que fica arquivada, distribuída pela secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca, assinada pela Escrivã Judicial Christiane Pinto Proba Lessa Tureta, extraída do processo nº 0439.16.000194-7, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO**, requerida por **JOSE CLÁUDIO DE MELLO** em face de, **OSMAR LOPES DA SILVA**, inscrito no CPF nº 247.625.806-78. Fica averbada tal certidão, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, para dar publicidade a quem de direito, tendo sido atribuído à causa, o valor de R\$ 147.558,36 (cento e quarenta e sete mil quinhentos e cinquenta e oito reais e trinta e seis centavos). Cotação: Recom. R\$ 3,57 - Emol. R\$ 59,63 - TFJ R\$ 16,76 - Total R\$ 79,96. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros _____

AV-8-27813 - 30/08/2017

Titulo protocolado em 09/08/2017 sob nº 114.874 - Procede-se a esta averbação para constar nos termos da letra F do item I do artigo 213, LRP que o proprietário do imóvel constante desta matrícula, concorda plenamente com os dados da planta e memorial descritivo de retificação do imóvel da matrícula **25.755, Fls 42 do Livro 02 AC**, de propriedade de **OSMAR LOPES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da C.I. nº M-2.993.514/SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 247.625.806-78, residente e domiciliado na Rua Francisca Madalena, nº 29, Bairro João XXIII, nesta cidade, denominado Fazenda Paula Neves, Distrito de Boa Família, neste Município, nos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de sua propriedade. Tudo conforme carta de anuência, juntamente com os demais documentos que foram apresentados e ficam arquivados. Cotação: Recom. R\$ 0,88- Emol. R\$ 14,62- TFJ R\$ 4,87- Total R\$ 20,37. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros _____

AV-9-27813 - 11/11/2022 - Protocolo: 138605 - 17/10/2022

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO - Procede-se a presente averbação para consignar que nesta data foi registrado sob nº **10.106** do Livro 3 - Registro Auxiliar desta serventia, a Cédula de Crédito Bancário nº 40/06994-X, de 14/10/2022, emitida em Muriaé/MG, com vencimento em 15/09/2028, tendo como **OSMAR LOPES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, pecuarista, CI 00064290471 DETRAN/MG, CPF 247.625.806-78, residente e domiciliado na Rua Coronel Domiciano, nº 189, bairro Centro, Muriaé/MG; e como **Credor: BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/0286-06, por sua agência Muriaé/MG, localizada na Rua Paschoal Bernardino, nº 161, bairro Centro, em que foram dados como **garantias: 1) em Penhor Cedular de Segundo Grau** e sem concorrência de terceiros, 50 novilho bovino, com 18 meses de idade média, no valor de R\$95.000,00; **2) em Penhor Cedular de Segundo Grau** e sem concorrência de terceiros, 30 vaca girolando ½ mestiço, da cor preto branco, com 36 meses de idade média, no valor de R\$252.000,00; **3) em Penhor Cedular de Segundo Grau** e sem concorrência de terceiros, 10 bezerra girolando ½, da cor preta, com 12 meses de idade média, no valor de R\$15.000,00; **4) em Penhor Cedular de Segundo Grau** e sem concorrência de terceiros, 15 novilha bovina girolando, com 18 meses de idade média, no valor de R\$99.626,11; **5) em Penhor**

Continua no verso

Cedular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, 10 bezerro girolando, com 12 meses de idade média, no valor de R\$22.000,00; **6) em Penhor Cedular de Segundo Grau** e sem concorrência de terceiros, 50 novilho bovino, com 18 meses de idade média, no valor de R\$95.000,00. **Imóveis de localização dos bens vinculados: Fazenda Paula Neves, matriculada sob nº 27.813, Livro 2 - Registro Geral desta serventia;** e Fazenda Paula Neves, matriculada sob nº 25.755, Livro 2 - Registro Geral desta serventia. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. RECOMPE: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07 Total: R\$ 30,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: GCR83601, código de segurança: 5785717582587535. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.083,77. Valor Total da RECOMPE: R\$ 185,11. Valor Total da TFJ: R\$ 1.634,02. Valor Total do ISS: R\$ 154,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.057,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. A Oficial Substituta, Luiza de Oliveira Carneiro Braz,

AV-10-27813 - 08/02/2023 - Protocolo: 140140 - 24/01/2023

CONFRONTANTE - Procede-se a esta averbação, nos termos da letra F do item I do artigo 213, LRP, para consignar que o proprietário do imóvel constante desta matrícula, concorda plenamente com os dados da planta e memorial descritivo de Retificação de Área do imóvel matriculado sob o nº 19.415, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, de propriedade de Aroldo Cardoso de Melo, denominada Sítio Paula Neves III, situada no município de Muriaé/MG, nos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de sua propriedade, conforme carta de anuência firmada em 13/12/2022, que me foi apresentada com os demais documentos e ficam arquivados. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. RECOMPE: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13 Total: R\$ 32,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: GHA97405, código de segurança: 8187297384199628. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.640,16. Valor Total da RECOMPE: R\$ 98,27. Valor Total da TFJ: R\$ 723,91. Valor Total do ISS: R\$ 82,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.544,35. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial Substituto, Felipe Aleixo Rodrigues

AV-11-27813 - 24/02/2023 - Protocolo: 140462 - 15/02/2023

IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO - Procede-se a presente averbação para consignar que nesta data foi registrado sob nº **10.170**, do Livro 3 - Registro Auxiliar desta serventia, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 028.619.673, datada de 15/02/2023, emitida em Muriaé/MG, com vencimento em 15/01/2033, tendo como **Emitente: OSMAR LOPES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, pecuarista, CI 00064290471 DETRAN/MG, CPF 247.625.806-78, residente e domiciliado na Rua Coronel Domiciano, nº 189, bairro Centro, Muriaé/MG; e como **Credor: BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 00.000.000/0286-06, por sua agência Muriaé/MG, localizada na Rua Paschoal Bernardino, nº 161, bairro Centro, em que foram dados como **garantias:** 1) em **Penhor Cedular de Primeiro Grau** e sem concorrência de terceiros, 37 vaca girolando ¾, com 72 meses de idade média, no valor de R\$310.800,00. **Imóvel de localização dos bens vinculados:** Fazenda Paula Neves, matriculada sob nº **27.813**, Livro 2 - Registro Geral desta serventia. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. RECOMPE: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13 Total: R\$ 32,68. Ato: 4301, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. RECOMPE: R\$ 0,42. TFJ: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,35 Total: R\$ 10,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: GHB00989, código de segurança: 9246138165803728. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.292,17. Valor Total da RECOMPE: R\$ 197,42. Valor Total da TFJ: R\$ 2.081,71. Valor Total do ISS: R\$ 164,62. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.735,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial Interino, nos termos da Portaria nº 012/2023, Felipe Aleixo Rodrigues