



Número: **0009784-47.2016.8.13.0472**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Paraguaçu**

Última distribuição : **30/11/2020**

Valor da causa: **R\$ 126.585,66**

Processo referência: **00097844720168130472**

Assuntos: **Cédula de Crédito Industrial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
BANCO BRADESCO S.A. (REQUERENTE)	
	YODHARA ARANTES MACIEL DE SOUZA (ADVOGADO) MARCO TULIO ALMEIDA CARVALHO (ADVOGADO)
WAGNER ROSCHEL CRISTE (REQUERENTE)	
	WAGNER ROSCHEL CRISTE (ADVOGADO)
VANDO DE OLIVEIRA (REQUERIDO(A))	
	RAYMUNDO LAZARO VELLANI JUNIOR (ADVOGADO) LUCIENE GONCALVES CARDOSO (ADVOGADO) REGIANE APARECIDA DE PAULA (ADVOGADO)
NILCEA DE OLIVEIRA (REQUERIDO(A))	
	RAYMUNDO LAZARO VELLANI JUNIOR (ADVOGADO) LUCIENE GONCALVES CARDOSO (ADVOGADO) REGIANE APARECIDA DE PAULA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10190364532	15/03/2024 14:26	Manifestação Leiloeira	Manifestação
10190380732	15/03/2024 14:26	Edital - 06-05-2024 e 23-05-2024	Edital
10190401232	15/03/2024 14:26	Matricula 9175	Certidão de Registro Imobiliário

Em anexo.



EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. VARA ÚNICA DA COMARCA DE PARAGUAÇU/MG. NÚMERO DO PROCESSO: 0009784-47.2016.8.13.0472. **EXEQUENTE:** BANCO BRADESCO S.A. e outros. **EXECUTADO:** VANDO DE OLIVEIRA e outros. O leilão eletrônico será realizado no site www.saraivaleiloes.com.br. O presente Edital de Leilão e demais informações estão disponíveis no site ou pelo telefone (31) 3207-3900.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **06/05/2024 a partir das 14:00 horas**. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia **23/05/2024 às 14:00 horas** inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz. Se não houver valor estipulado pelo Juiz, o mínimo será equivalente à 50% da avaliação do bem nos termos do CPC, art. 891.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel comercial localizado na Rodovia BR 491, próximo ao KM 130, Jardim Aeroporto, Paraguaçu/MG, lote 02, quadra D com área de terreno de aproximadamente 450m², e as seguintes benfeitorias: cômodo, pequena cozinha, banheiro; área coberta com telha galvanizada e estrutura metálica. **MATRÍCULA:** 9.175 Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paraguaçu/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: o leilão será aberto para pagamento à vista ou parcelado com sinal de no mínimo 25% e o restante em até 6 parcelas. Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema não receberá mais oferta parcelada. O pagamento à vista ou o sinal do pagamento parcelado, deverão ser realizados, através de depósito judicial, **impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão, independente da data de vencimento que constar na guia judicial.** O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail financeiro@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas.

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 12/03/2024: Cédula Rural em favor do Banco Bradesco S/A (R-7), (R-8), (R-9), (R-10), (R-11), (R-12); Penhora referente ao processo 00097767020168130472 (R-21), referente a estes autos (R-22). Pendente de averbação



das benfeitorias existentes no local. O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia **12/03/2024**.

OBSERVAÇÃO:

Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem deste M.M Juiz, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 e CTN nas seguintes condições:

1º) O Leilão será realizado pela Leiloeira Angela Saraiva Portes Souza, Matrícula 441 – JUCEMG, a quem caberá 5% de comissão. A Leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) A comissão da Leiloeira (5%) será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária da Leiloeira, que será informada na confirmação da arrematação. O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail financeiro@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas.

3º) No caso de arrematação com pagamento parcelado, o sinal será depositado na forma e data indicadas acima, e as parcelas serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas de acordo com os fatores de atualização monetária do Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

4º) O pagamento das parcelas, com a devida correção será efetuado em guia de depósito judicial vinculada aos autos, retiradas no site <https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/> pelo próprio arrematante, que deverá comprovar o pagamento mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos.

5º) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC).

6º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação.



7º) No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da Leiloeira, que reterá o valor correspondente. E, na hipótese de não pagamento da comissão, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V).

8º) Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, “*Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no “caput” deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal.*”.

9º) Poderá a Leiloeira inabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.

10º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.saraivaleiloes.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login* poderá ofertar os lances.

11º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter “*AD-CORPUS*”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

12º) No caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após leilão com recebimento de lance, a Leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

13º) Nos termos do CPC, art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.saraivaleiloes.com.br .

14º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.



15º) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

16º) Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados do leilão, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC.

17º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão da Leiloeira, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada “perturbação” ao leilão.

18º) Nos termos do art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em **15/03/2024**.



guf

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARAGUAÇU - MG

MATRÍCULA Nº:

DATA:

9.175

20.12.01

Um terreno vago, situado nesta cidade, no loteamento Henrique Ferreira Prado, constituído pelo lote 02 da quadra D, com frente para a Rua da Rodovia, com área de 450,00m², sendo 16,50m de frente; 16,37m de fundos; 31,50m de um lado e 32,00m de outro lado, confrontando pelo lado direito na situação de quem olha do imóvel para a via pública com o lote 01; pelo esquerdo com o lote 03; fundos com o lote 01 da quadra B e frente com a mencionada rua.

Proprietário: Mozart Luiz do Prado e s/m Maria de Lourdes Silva Prado.

Registro Anterior: Livro 2-P fls. 217 AV-2-4953. Dou fé. Eu, Glaucia Maria Prado, oficial.

R-1-9175 - 29.932 - 21.12.01 Adquirente: Mariza Ferreira Rocha, brasileira, solteira, maior, secretária, RG M-5.046.194 SSP-MG e CPF 694.047.206-15, residente e domiciliada nesta cidade;

Transmitente: Mozart Luiz do Prado e s/m Maria de Lourdes Silva Prado, brasileiros, ele aposentado, ela do lar, casados com comunhão de bens, portadores em conjunto do CPF 132.585.596-00, residentes e domiciliados nesta cidade; **Título:** Público compra e venda, cartório do 2º ofício, Lº 74 fls. 04 em 07.10.94, valor de R\$ 652,00. Dou fé. Eu, Glaucia Maria Prado, oficial.

R-2-9175 - 38.896 - 11.06.07 Adquirente: Vando de Oliveira, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado neste município de Paraguaçu-MG, na Fazenda São Joaquim, bairro do Ribeirão, CPF 263.907.606-04; **Transmitente:** Mariza Ferreira Rocha Prado, agente de viagens, CPF 694.047.206-15 e s/m Marlon Francisco Prado, comerciante, CPF 412.665.606-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Campo Grande-MS, à Rua Itaparica, 352, Novos Estados, neste ato representados por seu procurador, Martinho Henrique Silva Prado, brasileiro, desquitado, comerciante, CPF 193.129.116-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Quita Prado, 70, Centro, conforme procuração lavrada as fls 103, em 02-04-02, pelo cartório do 8º Ofício de Notas da comarca de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul; **Título:** Público compra e venda, cartório do 1º ofício, Lº 32-N fls. 124 em 05-01-2007, valor de R\$ 10.000,00. Empl. R\$ 193,36; Art 31- R\$ 11,60; Tx. Fisc- R\$ 78,97- totalizando- R\$ 283,93. Dou fé. Eu, Vando de Oliveira, oficial.

R-3-9175 - 39.449 - 13.09.07 CÉDULA RURAL PIGNORATICA HIPOTECARIA - nº 200705030. Emitida em Paraguaçu-MG em 11.09.07; sendo **CREDOR:** Banco Bradesco S.A; CNPJ 60.746.948/0001-12; **EMITENTE:** Vando de Oliveira, CPF 263.907.606-04; **AVAL** Nilceia de Oliveira, CPF 027.916.106-93; **VALOR:** R\$ 81.046,40; **VENCIMENTO:** em 10/01/2009; **JUROS:** R\$ 6,75% ao ano; **HIPOTECA** em hipoteca cedular e 1º grau o imóvel denominado "Terreno", com área de 450,00m², matrícula 9175. Cobrança de emolumentos conforme Dec. Lei 167/67. Dou fé. Eu, Vando de Oliveira, oficial.

R-5-9175 - Prot. 41.927 - 07.11.08 - CÉDULA RURAL PIGNORATICA E HIPOTECARIA - nº 200805030. Emitida em Paraguaçu em 27.10.2008; sendo **CREDOR:** Banco Bradesco S.A; **EMITENTE:** Vando de Oliveira, CPF 263.907.606-04, **AVAL:** Nilceia de Oliveira, CPF 027.916.106-93; **VALOR:** R\$ 50.019,60. **VENCIMENTO:** em 10.01.2010; **HIPOTECA:** Em hipoteca cedular de 2º grau o imóvel registrado sob a matrícula 9174 com a área de 465,00m², sendo um terreno no



AV-4-9.175 – Prot. 43.373 – 15.07.2009 - Procedeu-se a baixa da cédula 200705030, emitida pelo banco Bradesco, em 11.09.07, objeto do R-3-9.175, por força de instrumento particular de baixa emitido pelo credor em 03.09.2008. Dou fé. Eu _____, Oficial.

AV-4-9.175 – Prot. 44.566 – 04-01-2010 - Procedeu-se a baixa da cédula 200805030, emitida pelo banco Bradesco, em 27-10-2008, objeto do R-4-9.175, por força de instrumento particular de baixa emitido pelo credor em 30-12-2009. Dou fé. Eu _____, Oficial.

R-5-9.175 – Prot. 44.880 – 26.02.2010 - CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA - nº 201005001. Emitida em Paraguaçu-MG, 23.02.2010, sendo **CREDOR**: Banco Bradesco, CNPJ 60.746.948/0001-12; **EMITENTE**: Vando de Oliveira, CPF 263.907.606-04, **AVAL**: Hildeu Borges Pereira, CPF 341.589.796-68 e Nilcea de Oliveira, CPF 027.916.106-93; **VALOR**: R\$ 60.000,00; **VENCIMENTO**: em 10.01.2011. **HIPOTECA**: Em hipoteca cedular de 1º grau e sem a concorrência de terceiros, o imóvel urbano com área de 450,00m², sob a matrícula 9175, avaliado em R\$ 60.000,00. Lº 3 Ref 5837. Cobrança de emolumentos conforme Dec. Lei 167/67. Dou fé. Eu _____, oficial.

R-6-9.175 – Prot. 46.390 – 22.10.2010 - CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECÁRIA – nº 201005030. **CREDOR**: BANCO DO BRADESCO S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12, **EMITENTE**: Vando de Oliveira, CPF: 263.907.606-04; **AVAL E OUTORGA UXORIA**: Nilcea de Oliveira, CPF: 027.916.106-93; **FINALIDADE**: custeio de entressafra de café em uma área de 24,00 hectares, no período de 10-2011/01-2012, com produção estimada em 3,50 t/h; **VALOR**: R\$ 76.800,00; **VENCIMENTO**: 10.01.2012; **PAGAMENTO**: em quatro parcelas mensais, a primeira vencível em 10.10.2011 e a última em 10.01.2012. **JUROS**: 6,75% a.a; **GARANTIAS**: em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros 40,5 kgs de café em coco, do período de 2010/2011 no valor de R\$ 229.600,00. Os bens vinculados encontram-se localizados no imóvel denominado Ribeirão do Rosário; **HIPOTECA**: em hipoteca cedular de segundo grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, um terreno com benfeitorias, avaliado em R\$ 90.000,00, localizado em Paraguaçu – MG, com 450,00 m², registrado sob esta mat. 9175. Dou fé. Emol.: R\$ 104,96; TFJ: R\$ 6,28; Totalizando: R\$ 148,32. Eu _____, Oficial.

R-7-9.175 - Prot. 48.725 - 03.11.2011 - CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA - nº 201105089. Emitida em Paraguaçu - MG em 03.11.2010; sendo **CREDOR**: Banco Bradesco S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12; **EMITENTE**: Vando de Oliveira, CPF: 263.907.606-04; **AVAL E OUTORGA UXORIA**: Nilcea de Oliveira, CPF: 027.916.106-93; **FINALIDADE**: custeio de entressafra de café em uma área de 15,00 hactares, no período de 11-2011/01-2013, com produção estimada em 3,50 t/ha; **VALOR**: R\$ 100.000,00; **VENCIMENTO**: em 10.01.2013; **PAGAMENTO**: a ser pago em 4 parcelas vencíveis em 10.10.2012; 10.11.2012; 10.12.2012 e 10.01.2013; **JUROS** de 6,25% ao ano; **MULTA POR INADIMPLEMENTO**: de acordo com cláusulas da cédula; **GARANTIA**: em penhor cedular de primeiro grau e sem a concorrência de terceiros 1.300 sacas de café de 40,5 kgs de café em coco, período de 2011/2012, no valor de R \$ 169.000,00; **HIPOTECA**: Em hipoteca cedular de terceiro grau e sem a concorrência de terceiros, o terreno com benfeitorias avaliado em 150.000,00, registrado sob a mat. 9.175, com 450,00m². Lº 3, nº 6.345. Dou fé. Eu _____, Oficial.



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

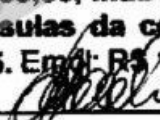
REGISTRO DE IMÓVEIS

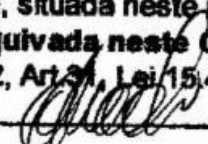
COMARCA DE PARAGUAÇU - MG

MATRÍCULA Nº:

DATA:

Continuação da mat. 9.175

R-8-9.175 - Prot. 50.584 - 09.10.2012 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - nº 201205059. Emitida em Paraguaçu - MG em 09.10.2012; sendo **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A, CNPJ: 60.746.948/0001-12; **EMITENTE:** vando de Oliveira, CPF: 263.907.606-04; **AVAL E OUTORGA UXÓRIA:** Nilcea de Oliveira, CPF: 027.916.106-93; **FINALIDADE:** custeio de entressafra de café em uma área de 23,00 has, no período de 10-2012/10-2013, com produção estimada em 3,50 t/has; **VALOR:** R\$ 130.000,00; **VENCIMENTO:** em 20.10.2013; **JUROS** de 5,00% ao ano; **FORMA DE PAGAMENTO:** em parcela única em 20.10.2013, **MULTA POR INADIMPLENTO:** de acordo com cláusulas da cédula; **GARANTIA:** em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros 1.500 sacas de café em coco, período de 2012/2013, localizado no imóvel denominado Fazenda Ribeirão do Rosario; **HIPOTECA:** em hipoteca cedular de 1º grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, um terreno com benfeitorias, avaliado em 200.000,00, mat. 9175, com 450,00 m², matrícula 9.175, registrado sob a mat. 9175. As demais cláusulas da cédula encontram-se na via que ficará arquivada neste CRI. Lº 3 sob o nº 6.665. Emol: R\$ 132,04; TFJ: R\$ 21,08; Art. 31, Lei 15.424/04: R\$ 3,68; Total: R\$ 156,80. Dou fé. Eu  Oficial.

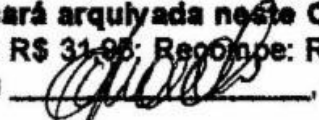
R-9-9.175 - Prot. 52.574 - 17.10.2013 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - nº 201305158. Emitida em Paraguaçu-MG em 16.10.2013; sendo **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A, CNPJ: 60.746.948/0001-12; **EMITENTE:** Vando de Oliveira, CPF 263.907.606-04; **AVAL:** Nilcea de Oliveira, CPF 027.916.106-93; **FINALIDADE:** custeio de entressafra agrícola lavoura café arábica em uma área de 25,00ha, com produção estimada de 3,50t/ha; **VALOR:** R \$145.000,00; **VENCIMENTO:** 20.10.2014; **JUROS:** 5,50% ao ano; **FORMA DE PAGAMENTO:** uma parcela única sendo vencível em 20.10.2014; **MULTA POR INADIMPLENTO:** de acordo com cláusulas da cédula; **GARANTIA:** Em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência, 75 toneladas de café em coco, marca/período 2013/2014, no valor de R\$217.500,00; **LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS:** localizados no imóvel rural denominado Fazenda Ribeirão do Rosario, situado neste município; **HIPOTECA:** Em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, um prédio comercial situado na Rodovia BR 491, nº130, bairro Aeroporto (mat.9.175), situada neste município. As demais cláusulas da cédula encontram-se na via que ficará arquivada neste CRI. Cédula registrada no Lº3 sob o nº7.077. Emol. R \$162,33, TFJ R\$28,72, Art.31, Lei 15.424/04 R\$5,54, Total R\$196,59. Paraguaçu, 21 de Outubro de 2013. Dou fé. Eu  Oficial

R-10-9.175 - Prot. 53.001 - 16.12.2013 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 201305212. Emitida em Paraguaçu-MG, em 13.12.2013; sendo **CREDOR:** Banco Bradesco S.A,

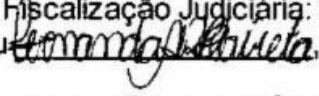
continua no verso





CNPJ: 60.746.948/0001-12; **EMITENTE:** Vando de Oliveira, CPF: 263.907.606-04; **AVAL:** Nilceia de Oliveira, CPF nº 027.916.106-93; **OUTORGA UXORIA-MARITAL:** Nilceia de Oliveira, CPF nº 027.916.106-93; **FINALIDADE:** custeio pecuário pecuária manutenção de animais bovinos produção de carne de 465,00 unid, com produção estimada em 465,00 cab, conforme cláusula "Forma de Utilização" e proposta-orçamento de aplicação do crédito, que passa a fazer parte integrante desta; **VALOR:** R\$ 106.064,00; **VENCIMENTO:** 13.12.2014; **JUROS:** 4,50% ao ano; **FORMA DE PAGAMENTO:** em parcela única, na data do dia 13.12.2014; **MULTA POR INADIMPLENTO:** de acordo com cláusulas da cédula; **GARANTIA:** em PENHOR cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a quantidade de 100 bois sem marcas, com idade acima de 03 anos e peso acima de 14 arrobas, no valor de R\$ 150.000,00, localizados na Fazenda do Picapaul, em Paraguaçu-MG; Em HIPOTECA cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, imóvel situado neste município, no lugar denominado terreno com benfeitorias, na Rodovia BR 491, registrado na matrícula sob o nº 9.175; Em HIPOTECA cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, imóvel situado neste município, no lugar denominado terreno com benfeitorias, Rodovia BR 491 - Jd. Aeroporto, registrado na matrícula de nº 9.174; **LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS:** os bens vinculados estão localizados nos imóveis rurais denominados terrenos com benfeitorias, Rodovia BR 491 e Rodovia BR 491 - Jd Aeroporto, matrículas nº 9.175 e 9.174, respectivamente; **As demais cláusulas da cédula encontram-se na via que ficará arquivada neste CRI.** Cédula Registrada no Livro 3 sob o nº 7.180. Emol.: R\$ 153,02; TFJ: R\$ 31,95; Recômpo: R\$ 6,03 Total: R\$ 191,01. Paraguaçu, 16 de dezembro de 2013. Dou fé. Eu , Oficial

AV-11-9.175 - Protocolo nº 57.249 - 20.11.2014 - INSERÇÃO DOS DADOS DA CERTIDÃO DE CASAMENTO - Pela certidão de casamento lavrada no Serviço Registral das Pessoas Naturais de Campestre/MG, matrícula 0355350155 1982 2 00028 151 0005910 49, procede-se a esta averbação para inserir o casamento de Vando de Oliveira e Nilcéa de Oliveira, casados em 25.12.1982, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento atualizada de 14 de novembro de 2014 e pacto antenupcial registrado no livro auxiliar sob o número 7.331. Emolumentos: R\$ 22,82; Recômpo: R\$ 1,37; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,88; Total: R\$ 29,07. Paraguaçu, 21 de novembro de 2014. Dou fé. Eu , Oficial.

AV-12-9175 - Protocolo nº 57.250 - 20.11.2014 - QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Procede-se a esta averbação para inserir à margem desta matrícula o número do documento de identidade de Vando de Oliveira e Nilcéa de Oliveira, qual seja, números M.2.792.047 e M-8.750.403, respectivamente, conforme cópia autenticada dos documentos apresentada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 34,68; Recômpo: R\$ 2,08; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83; Total: R\$ 45,59. Paraguaçu, 21 de novembro de 2014. Dou fé. Eu , Oficial.

AV-13-9.175 - Protocolo nº 57.251 - 20.11.2014 - INSERÇÃO DO NÚMERO DO ÍNDICE CADASTRAL - Procede-se a esta averbação para inserir à margem desta matrícula o número do índice cadastral da Prefeitura Municipal de Paraguaçu/MG, qual seja, 01.03.010.0522.001.000,

continua na ficha nº 3



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARAGUAÇU - MG

MATRÍCULA Nº:

DATA:

Matrícula 9.175 - Ficha nº 3

conforme guia de IPTU apresentada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 34,68; Recome: R\$ 2,08; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83; Total: R\$ 45,59. Paraguaçu, 21 de novembro de 2014. Dou fé. Eu Ammanda Oliveira Oficial.

AV-14-9.175 - Protocolo nº 56.751 - 28.10.2014 - ADITIVO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - Pelo aditivo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201305158, emitida por Vando de Oliveira, brasileiro, casado, produtor rural, RG nº M2792047, CPF nº 263.907.606-04, residente na Rua Governador Valadares, nº 98, Centro, em Paraguaçu/MG, em favor do Banco Bradesco S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, na cidade de Osasco/SP, sendo avalista Nilcéa de Oliveira, brasileira, RG nº M8750403, CPF nº 027.916.106-93, empresária, casada, residente na Rua Governador Valadares, nº 98, Centro, Paraguaçu/MG, registrada no R-9-9.175 - Protocolo nº 52.574 - 17.10.2013 e livro auxiliar nº 7.077, procede-se a esta averbação para constar que o saldo devedor total da Cédula é de R\$ 153.529,80 (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e vinte e nove reais e oitenta centavos), com o valor de desconto de 529,80 (quinhentos e vinte e nove reais e oitenta centavos), restando o valor a ser renegociado de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), que será quitado da seguinte forma: no ato R\$15.295,00 (quinze mil e duzentos e noventa e cinco reais), e o restante de R\$137.705,00 (cento e trinta e sete mil e setecentos e cinco reais) pagos em 5 parcelas anuais, sendo a primeira em 23.10.2015 até 23.10.19 cada uma no valor de R\$ 41.695,55 (quarenta e um mil, seiscentos e noventa e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) e a última em 23.10.2019 no valor de R\$ 41.695,58 (quarenta e um mil, seiscentos e noventa e cinco reais e cinquenta e oito centavos), com o juros remuneratórios de 1,20 % ao mês. As demais cláusulas deste aditivo encontram-se na via que ficará arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 78,68; Recome: R\$ 4,68; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,43 Total: R\$ 106,79. Paraguaçu, 21 de novembro de 2014. Dou fé. Eu Ammanda Oliveira Oficial.

AV-15-9.175 - Protocolo nº 58.299 - 23.01.2015 - ADITIVO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA - Pelo aditivo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 201305212, emitida por Vando de Oliveira, brasileiro, produtor rural, RG nº M2792047, CPF nº 263.907.606-04, casado com Nilcéa de Oliveira, sob o regime da comunhão universal de bens em 14.12.1982 e pacto antenupcial registrado no livro auxiliar desta serventia sob o nº 7.331, sendo ela brasileira, empresaria, RG nº M-8.750.403, CPF nº 027.916.106-93, residentes e domiciliados na Rodovia

continua no verso



BR 491, nº 130, Jardim Aeroporto, em Paraguaçu/MG, em favor do Banco Bradesco S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, na cidade de Osasco/SP, sendo avalista Nilcéa de Oliveira, já qualificada, registrada no R-10-9175 - Protocolo nº 53.001 - 16.12.2013 e livro auxiliar nº 7.180, procede-se a esta averbação para constar que o saldo devedor total da Cédula é de R\$128.430,38 (cento e vinte e oito mil quatrocentos e trinta reais e trinta e oito centavos), com o valor de desconto de 15.599,38 (quinze mil e quinhentos e noventa e nove reais e trinta e oito centavos), restando o valor a ser renegociado de R\$ 112.831,00 (cento e doze mil e oitocentos e trinta e um reais), que será quitado da seguinte forma: no ato R \$11.300,00 (onze mil e trezentos reais), e o restante de R\$101.531,00 (cento e um mil e quinhentos e trinta e um reais) pagos em 5 parcelas anuais, sendo a primeira em 21.01.16 e a última em 21.01.2020 no valor de R\$ 30.742,47 (trinta mil e setecentos e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos), com o juros remuneratórios de 1,20 % ao mês. As demais cláusulas deste aditivo encontram-se na via que ficará arquivada nesta serventia. Emolumentos: R\$ 93,36; Recomepe: R\$ 5,57; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,30; Total: R\$ 127,23. Paraguaçu, 02 de fevereiro de 2015. Dou fé. Eu Amanda Pimenta, Oficial.

AV-18-9.175 - 06.08.2015 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Procede-se a esta retificação administrativa para constar que, por erro evidente desta serventia, foi mencionado erroneamente o R-5-9.175 - Protocolo nº 41.927, de 07.11.2008, quando na verdade trata-se do R-4, e na continuidade o AV-4-9.175 - Protocolo nº 43.373, de 15.07.2009, é o AV-5, o AV-4-9.175 - Protocolo nº 44.566, de 04.01.2010 é o AV-6, o R-5 é o R-7, o R-6 é o R-8, o R-7 é o R-9, o R-8 é o R-10, o R-9 é o R-11, o R-10 é o R-12, o AV-11 é o AV-13, o AV-12 é o AV-14, o AV-13 é o AV-15, o AV-14 é o AV-16 e o AV-15 é o AV-17. Paraguaçu, 06 de agosto de 2015. Dou fé. Eu Carina, Oficiala substituta.

AV-19-9.175 - Protocolo nº 60.873 - 14.08.2015 - AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Conforme certidão extraída aos 04 de agosto de 2015, assinada pela Escrivã Judicial Cláudia Fressato Martins, procedo esta averbação nos termos do artigo 615-A, do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência da ação de Execução distribuída sob o nº 0472.15.003916-3 no dia 15.07.2015, nesta comarca, em que figura como requerente o Banco Bradesco S/A, e como requeridos Bruno Tiago de Oliveira, CPF nº 067.279.756-98, Nilcea de Oliveira, CPF nº 027.916.106-93, Vando de Oliveira, CPF nº 263.907.606-04, e VR Comércio de Tratores e Máquinas Agrícolas Ltda, CNPJ nº 07664398000100, cujo valor da causa é de R\$ 252.682,74 (duzentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e oitenta e dois reais e setenta e quatro centavos). Emolumentos: R\$ 16,78; Recomepe: R\$ 1,00; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,59; Total: R\$ 23,37. Paraguaçu, 17 de agosto de 2015. Dou fé. Eu Amanda Pimenta, Oficial.

AV-20-9.175 - 14.12.2018 - RESTRIÇÃO URBANÍSTICA - Com fundamento no artigo 213, I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos, procedo a presente retificação administrativa, de ofício, para constar que, por erro evidente desta serventia, não foi mencionado na abertura desta matrícula a

continua na ficha nº 4

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARAGUAÇU - MG

MATRÍCULA Nº:

DATA:

Matrícula nº 9.175 - Ficha nº 4



seguinte restrição urbanística: lote caracterizado como comercial, conforme memorial descritivo, datado de 19 de outubro de 1.989, assinado pelo Engenheiro Agrônomo, Sérgio Henrique de Campos, CREA nº 36798/D-MG, arquivado nos documentos do loteamento Chácara Henrique Ferreira Prado. Isento de emolumentos. Paraguaçu, 14 de dezembro de 2018. Dou fé. Eu Amândeo Oliveira, Oficial.

R-21-9.175 - Protocolo nº 72.027 - 10.04.2019 - PENHORA - Em cumprimento ao r. mandado expedido em 28 de fevereiro de 2019, pela MM Juíza de Direito Karina Addul Nour Tiosso extraído dos autos nº 0009776-70.2016.8.13.0472, da ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pelo Banco Bradesco S/A, em face de Vando de Oliveira, já qualificado, e Nilcea de Oliveira, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi Penhorado nos autos supra, sendo de 179.857,53 (cento e setenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e três centavos) o valor atribuído à ação, tendo sido nomeado depositário Vando de Oliveira. Emolumentos: R\$105,41; Recome: R\$6,33; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$31,25; ISS: R\$3,16; Total: R\$146,15. Paraguaçu, 10 de abril de 2019. Dou fé. Eu Paulo Vilhena, Oficial.

R-22-9.175 - Protocolo nº 79.970 - 19.12.2022 - PENHORA - Em cumprimento ao mandado expedido em 16.09.2016, pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Paraguaçu-MG, extraído dos autos nº 0009784-47.2016.8.13.0472, movida pelo Banco Bradesco S/A, contra Vando de Oliveira e Nilcea de Oliveira, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado nos autos supra, sendo de R\$126.585,66 o valor atribuído à ação. Emolumentos: R\$170,66; Recome: R\$10,22; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$51,69; ISS: R\$5,11; Total: R\$237,68. Selo Digital: GJZ19826 - Código de Segurança: 3436.8327.1069.7451, 4527-8, 4701-9, 8101-8. Paraguaçu, 11 de janeiro de 2023. Dou fé. Eu, Angela Saraiva Portes Souza, Oficial.

AV-23-9.175 - Protocolo nº 80.767 - 24.04.2023 - NOMEAÇÃO DE DEPOSITÁRIO - Procedo a presente averbação, nos termos do Despacho emitido pela Vara Única da Comarca de Paraguaçu-MG, em 15.04.2023, assinado eletronicamente pela M.Ma. Juíza de Direito Paula Ozi Silva Rosalin de Oliveira, referente ao processo nº 0009784-47.2016.8.13.0472, para inserir à margem desta matrícula a nomeação do depositário do bem que foi penhorado sob o R-22-9.175 - Protocolo nº 79.970 - 19.12.2022, qual seja, o Sr. Paulo Ferreira Vilhena Júnior. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 13 - isento - penhora e arresto - art. 20, ii, da lei 15.424/2004 c/ redação lei

continua no verso

19.414/2010). Paraguaçu, 24 de abril de 2023. Dou fé.  Oficial Substituto. 

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

