

Registro de Imóveis de Bocaiúva/MG
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

8948

Ficha 1

8948 - 24/05/2007

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, com benfeitorias que assim se descreve: O terreno tem o formato de um polígono irregular de quatro lados, medindo 14,80 metros de frente para a rua Presidente Dutra, hoje Avenida Hebert de Souza, pelo alinhamento do lado direito mede 17,50 metros e confrontando com propriedades de Iolanda Maria Versiani Loures Alves; pelo alinhamento fundo mede 14,80 metros e pelo lado esquerdo mede também 17,50 metros, confrontando com o remanescente, perfazendo a área de 259,00m², na qual existe como benfeitoria um prédio comercial, tipo laje, com um pavimento em alvenaria de tijolos, loja, com área construída de 112,34m². **PROPRIETÁRIO:** Dr. SALOMÃO LEITE CALDEIRA, brasileiro, casado, advogado, OAB/MG 43.052, CPF nº 527.539.216-87, residente e domiciliado na rua Fausto Nunes Vieira, nº 80, apartamento 902, bairro Belvedere em Belo Horizonte. **PROCEDÊNCIA:** Registro nº 04.M.1.404, livro 2.2.B, fls. 207Vº. Dou fé. Certifico que, conforme averbação da Separação Judicial Consensual, entre o casal Salomão Leite Caldeira e Raquel Bhering Nogueira, homologada por sentença datada de 20/02/2004 o imóvel acima mencionado, ficou pertencendo em sua totalidade ao Sr. SALOMÃO LEITE CALDEIRA, brasileiro, separado, advogado, CPF 527.539.216-87. O referido é verdade e dou fé. Bocaiúva, 24/05/2007. Escrevente do Cartório de Registro de Imóveis: João Honório Matos. Oficial: Nélcio Francisco Santos das Almas. Dou fé.

R-1-8948 - 15/06/2007

Cédula Rural Hipotecária. Vencimento: 06/06/2019. Valor: R\$385.886,00. **Credor:** Banco do Nordeste do Brasil S.A, CNPJ de nº 07.237.373/0034-98. **Emitente/creditado:** Salomão Leite Caldeira, CPF nº 527.539.216-87, RG. 209/725 SSP/MG, brasileiro, casado com separação de bens, residente e domiciliado na rua Santa Rita, Belo Horizonte - MG, produtor agropecuario. O crédito deferido para aplicação conforme p anexo orçamento que desta fica fazendo parte integrante, para realização de empreendimentos no imóvel de propriedade do emitente/creditado denominados Fazenda Montana e Fazenda Vila Agropecuária, situado no município de Engenheiro Navarro, Bocaiúva, observadas as condições e cláusulas a seguir: Fonte de Recursos: Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE). Recursos próprios: A diferença entre o total de gastos orçados no anexo orçamento deste instrumento e o crédito deferido será custeada com recursos próprios do emitente/creditado, os quais serão aplicados proporcional e concomitantemente à aplicação dos recursos liberados por conta do crédito ora concedido. Encargos financeiros: juros devidos à taxa efetiva de 7,25% a.a, sendo o valor dos juros calculado e capitalizado integralmente no dia 06 de cada mês. Bônus de Adimplência sobre os juros do FNE. Sobre os encargos incidentes sobre os recursos do FNE, previstos na cláusula encargos financeiros, será aplicado bônus de adimplência de 15%. Encargos financeiros equivalentes incidentes sobre recursos do FNE; Juros à taxa efetiva de 0,5850% a.m. **Bens vinculados em hipoteca:** Em primeiro grau: Um imóvel urbano de propriedade do Sr. Salomão Leite Caldeira, com as características seguintes: Nome/situação/dimensões/benfeitorias e limites: prédio comercial do terreno em forma irregular de 4 lados, medindo 14,80m, de frente para a rua Presidente Dutra, hoje Avenida Hebert de Souza, pelo alinhamento do lado direito medindo 17,50m, e confrontado com propriedades de Iolanda Maria Versiani Loures Alves; pelo alinhamento, fundo, mede 14,80m e pelo lado esquerdo mede também 17,50m, confrontando com o remanescente; perfazendo a área de 259m². O imóvel descrito foi desmembrado de imóvel urbano, situado na esquerda das ruas Presidente Dutra, nº 55, hoje Avenida Hebert de Souza e Firmino de Oliveira, na cidade de Bocaiúva, constituído por um terreno com o formato trapezoidal, que assim se descreve: mede 50,00m de fundo para a rua Presidente Dutra, hoje Avenida Hebert de Souza, mede 18,00m para a rua Firmino de Oliveira; mede 51,70m e 18,00m, respectivamente, em 021 segmentos nos lados restantes perfazendo a área aproximadamente 915,30ms², como benfeitorias no terreno descrito conta um prédio comercial, tipo loja, com um pavimento em alvenaria, de tijolos, laje, com área construída de 112,34ms², sendo o terreno avaliado em R\$120.000,00 e benfeitorias em R\$50.000,00, perfazendo um total de R\$170.000,00. Título de Domínio: Registro nº 04, fls. 207vº, Lº 2.2.B, M. 1.404 e posteriormente matriculado sob nº 8.948, fls. 210, Livro 2.2.W, deste Cartório. Para todos os fins de direito os bens hipotecados ficam avaliados em conjunto com outro imóvel em R\$811.372,14.

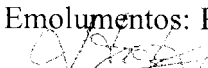
Continua no verso

Forma de Pagamento: 06/06/2010 - R\$46.444,24; 06/06/2011 - R\$44.844,33; 06/06/2012 - R\$46.823,59; 06/06/2013 - R\$37.790,35; 06/06/2014 - R\$36.133,95; 06/06/2015 - R\$34.708,02; 06/06/2016 - R\$32.371,16; 06/06/2017 - R\$40.377,74; 06/06/2018 - R\$38.980,36; 06/06/2019 - R\$33.412,26. Que as demais cláusulas cedulares, bem como orçamento, são os constantes da via não negociável da cédula arquivada em Cartório, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro, para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. Bocaiuva, 19/06/2007. Escrevente do Cartório de Registro de Imóveis: João Honório Matos. Oficial do Registro de Imóveis: Hélio Francisco Santos das Almas. Dou fé. **(VEJA AV.04-8948, NO 2-RG - ADITIVO).**

AV-2-8948 - 19/03/2008

Aditivo de Re-ratificação à Cédula Rural Hipotecária, registrada sob o nº 01.M.8.948, celebrada entre o Sr. Salomão Leite Caldeira, CPF nº: 527.539.216-87, RG.209/725 SSP/MG, brasileiro, casado com separação de bens, residente em Belo Horizonte e o Banco do Nordeste do Brasil S.A, CNPJ nº: 02.237.373/0034-98. Retificação: O presente aditivo tem por finalidade alterar o Programa de Inversões do anexo orçamento, integrante do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor foi de R\$ 385.886,00 com recursos do FNE, sendo R\$96.623,00 e desembolsar o valor de R\$292.263,00, desembolsado e atualizado até a data de 11/03/2008 é de R\$303.640,91, que o emitente/creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições do instrumento ora aditado, com as modificações aqui introduzidas, sendo o Programa de Inversões, bem como todas as cláusulas do aludido aditivo, via não negociável arquivado em Cartório, que ficam fazendo parte integrante e complementar desta averbação para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. Bocaiuva, 19/03/2008. Escrevente do Cartório de Registro de Imóveis: João Honório Matos. Oficial do Registro de Imóveis: Hélio Francisco Santos das Almas. Dou fé.

AV-3-8948 - 24/05/2012 - Protocolo: 305285 - 22/05/2012

ADITIVO de Re-ratificação, datado de 09/05/2012, relativo à Cédula Rural Hipotecária de nº 34.2007.2397.2393, emitida em 06/06/2007 e aditada em 11/03/2008, registrada sob o nº R.16-1.710, R.01-8.948 e Livro Auxiliar nº 9.572, sob o nº R-01, ambos desta SRI. **EMITENTE/CREDITADO:** SALOMÃO LEITE CALDEIRA, brasileiro, casado sob o Regime da Separação de Bens, RG: 2.091.725 SSP/MG, CPF: 527.539.216-87, residente e domiciliado na Rua Santa Rita Durão, nº 852, 3º andar, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG. **CREDOR:** BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ nº 07.237.373/0034-98, de cuja cédula ficam retificados os seguintes termos: **FINALIDADE:** O presente aditivo tem por finalidade alterar a forma de pagamento do instrumento de crédito acima referido, cujo valor atualizado até a data de 08/05/2012 é de R\$ 451.515,40, que a partir deste ato, constitui o principal da dívida e que o emitente/creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações aqui introduzidas. Por força deste aditivo, o vencimento final fica repactuado para 06/06/2019, passando a vigorar o esquema de reembolso estabelecido neste instrumento. **FORMA DE PAGAMENTO:** **a)** o valor de R\$347.451,61: em 07 (sete) parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 06/06/2013 e a última em 06/06/2019; **b)** o valor de R\$104.063,79: em 07 (sete) parcelas anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 06/06/2013 e a última em 06/06/2019. Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições do instrumento ora aditado, inclusive quanto aos avalistas e fiéis depositários, aqui não alteradas expressamente, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Emolumentos: R\$ 10,47. Recompe: R\$ 0,63. Taxa de Fiscalização: R\$ 3,49. Total: R\$ 14,59. Dou fé. O Oficial 

AV-4-8948 - 08/10/2013 - Protocolo: 307123 - 23/09/2013

ADITIVO de Re-Ratificação, datado de 29/08/2013, relativo à Cédula Rural Hipotecária - Prefixo 34.2007.2397.2393, emitida em 06/06/2007 e registrada sob os nº.s R.16-1710, livro 2.2.W, fls. 149, R.01-8948, livro 2.2.W, fls. 210, e R.9.572, livro 3º M (Auxiliar) fls. 169, ambos desta SRI. **EMITENTE/CREDITADO:** SALOMÃO LEITE CALDEIRA, brasileiro, casado, advogado, OAB/MG: 43052, CPF: 527.539.216-87, residente e domiciliado na Rua Maristela Figueiredo, nº 485 - Apt. 102, Centro, Bocaiúva/MG. **CREDOR:** BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ: 07.237.373/0034-98, agência Montes Claros, de cuja cédula ficam retificados os seguintes termos: **FINALIDADE:** O presente aditivo tem por finalidade reprogramar o reembolso do saldo devedor, e alterar os encargos de inadimplemento incidentes

Continua na ficha 2

Registro de Imóveis de Bocaiúva/MG
Livro 2 - Registro Geral

[Handwritten Signature]
MATRÍCULA

8948

Ficha 2

sobre o total da dívida do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado, até a data de 12/08/2013, é de R\$493.859,37, sendo R\$451.515,40 de principal; e R\$42.343,97 de encargos financeiros, recalculados na forma prevista na Resolução nº 4.251, de 16/07/2013, do CMN, que o emitente/creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações aqui introduzidas. Por força deste aditivo, a Cláusula Primeira - Forma de Pagamento do instrumento supra, passa ter a seguinte redação: O principal da dívida será reembolsado de acordo com o esquema de pagamento a seguir indicado, obrigando-se o emitente/creditado a liquidar, com a última prestação, todas as obrigações financeiras acaso remanescentes, vencendo-se a primeira prestação em 06/06/2015, no valor de R\$49.385,93; e a última em 06/06/2024, no valor de R\$49.386,00. **ENCARGOS DE INADIMPLENTO:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer obrigação financeira estipulada neste instrumento de crédito, passarão a incidir os encargos pactuados na cláusula Encargos Financeiros, acrescidos de juros de mora de 1% a. a, calculados aditivamente. Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Emolumentos: R\$ 11,25. Recomep: R\$ 0,67. Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75. Total: R\$15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). O Oficial: *[Handwritten Signature]*

AV-5-8948 - 09/01/2020 - Protocolo: 317681 - 27/12/2019

ADITIVO de Re-Ratificação, datado de 23/12/2019 (vinte e três de dezembro de dois mil e dezenove), relativo à Cédula Rural Hipotecária - Prefixo 34.2007.2397.2393, emitida em 06/06/2007 e registrada sob os nºs R.01-8.948, livro 2.2.W, fls. 210, R.16-1.710, livro 2.2.W, fls. 149, e R.9.572, livro 3º M (Auxiliar), fls. 169, ambos desta SRI. **EMITENTE/CREDITADO:** SALOMÃO LEITE CALDEIRA, brasileiro, casado - Separação de Bens, produtor agropecuário, OAB/MG: 43052, CPF: 527.539.216-87, residente e domiciliado na Rua Joaquim José Souto, nº 171, bairro Califórnia, Bocaiúva/MG. **CREDOR:** BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ: 07.237.373/0034-98, agência Montes Claros/MG, de cuja cédula ficam retificados os seguintes termos: **FINALIDADE:** O presente aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final para 30/11/2030 (trinta de novembro de dois mil e trinta), e alterar as cláusulas do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado, até a data de 23/12/2019 (vinte e três de dezembro de dois mil e dezenove) é de R\$731.739,59 (setecentos e trinta e um mil, setecentos e trinta e nove reais e cinquenta e nove centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida será reembolsado ao Banco em 10 (dez) prestações anuais e sucessivas, sendo 09 (nove), no valor de R\$73.173,96 (setenta e três mil, cento e setenta e três reais e noventa e seis centavos) e 01 (uma), a última, no valor de R\$73.173,95 (setenta e três mil, cento e setenta e três reais e noventa e cinco centavos), vencendo-se a primeira em 30/11/2021 (trinta de novembro de dois mil e vinte e um) e as demais nos anos subsequentes, vencendo-se a última em 30/11/2030 (trinta de novembro de dois mil e trinta). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros devidos a taxa efetiva de 3,5% a.a. (três inteiros e cinco décimos por cento ao ano). **ENCARGOS FINANCEIROS EQUIVALENTES:** Os encargos financeiros pactuados neste instrumento equivalem a encargos financeiros em base mensal, a saber, juros à taxa efetiva de 0,2871% a.m. (dois mil e oitocentos e setenta e um décimos de milésimo por cento ao mês). **BÔNUS DE ADIMPLÊNCIA:** A partir desta data, o emitente/creditado terá direito a bônus de adimplência de 27,57% (vinte e sete inteiros e cinquenta e sete centésimos por cento). **RETIFICAÇÃO DA FINALIDADE DO CRÉDITO:** Aquisição de 02 (duas) novilhas e 01 (uma) vaca Nelore P.O elite; Aquisição de 61 (sessenta e uma) matrizes 1/2 sangue - receptoras; Formação de 80ha de pastagens; Formação de 5ha de cana forrageira; Formação de 5ha de cana forrageira; Formação de 8ha de capineira (cameroon); Formação de 15ha de capineira (cameroon); Recuperação de 54ha de pastagens; Recuperação de 46ha de pastagens; Taxa de elaboração do projeto; Aquisição de balança bovina Valfran cap. 1.500kg; Aquisição de tronco (brete) de contenção Valfran; Construção de baias para bovinos com 795m² com 500m² cobertos; Construção de cerca de arame liso; Construção de curral de manejo - 574m²; Aquisição de ensiladeiras Bica Longa com reboque JF. **ENCARGOS DE INADIMPLENTO:** Juros

Continua no verso

de mora de 1% a. a. (um por cento ao ano), calculados aditivamente. Ficam ratificados os demais termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000073040177, atribuição: Imóveis, localidade: Bocaiúva. Nº selo de consulta: DJL36635, código de segurança : 5591584645985407. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS 3%: R\$ 0,50. Total: R\$ 23,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 39,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,30. ISS 3%: R\$ 1,14. Total: R\$ 52,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Escrevente Autorizada, _____.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,86**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br