

REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ MG Henrique Guarçoni Marinho -Oficial Interino-	
MATRÍCULA Nº: 2283	DATA: 02/06/1977	FICHA Nº: 1

2283 - 02/06/1977

IMÓVEL: Vinte e seis hectares, 84 ares e 09 centiares (26,84,09) de terras, na fazenda Rio Preto, distrito desta cidade, em pastos e culturas, com duas casas de morada, ou o que contiver dentro das divisas que são certas e respeitadas com Ismar Nogueira, Sebastião Ribeiro, Antonio José Monteiro de Castro e José Gonçalves Cerqueira. **INCRA-** 437.085.010.669 a.total 39,2-mod.53,7-nº mod.0,73-fr.min.25,0 em nome de Arlindo Alves de Souza.

PROPRIETÁRIOS: Antonio Teixeira Cerqueira e sua mulher Iolanda Elisa de Oliveira Cerqueira.

REG.ANT.: nº 41.246 fls.278 livro 3-AL.

R-1-2283 - 02/06/1977

Transmitentes: Antonio Teixeira Cerqueira, agricultor, CPF- 114.395.056-91 e sua mulher Iolanda Elisa de Oliveira Cerqueira, do lar residentes nesta cidade. **Adquirente:** Milton Sereno Fernandes, casado, agricultor, CPF- 020.999.266-20, residente nesta cidade. **Compra e venda:** público de 25 de maio de 77, 2º Ofício Muriaé, livro 179-A fls.149. **Valor:** CR\$150.000,00. Dou fé a Sub-oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. O Oficial, Nilo Pacheco de Medeiros.

R-2-2283 - 21/09/1977

Transmitentes: Milton Sereno Fernandes, CPF- 020.999.266-20, agricultor e sua mulher Aparecida Dalva Monteiro de Barros Fernandes, do lar residentes nesta cidade. **Adquirente:** Agenor Marques Sereno Filho, casado, lavrador, CPF- 135.724.666-87, residente nesta cidade. **Compra e venda:** público de 14 de setembro de 1977, 2º ofício Muriaé, livro 180 fls.104. **Valor:** CR\$155.000,00. Dou fé, a Sub-oficiala Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. O Oficial, Nilo Pacheco de Medeiros.

AV-3-2283 - 30/01/1978

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária **Emitentes:** Agenor Marques Sereno Filho, agropecuarista e sua mulher Geralda Pereira Sereno, do lar, residentes neste município. **Financiador:** Banco do Brasil S/A, por sua agência desta cidade ou a sua ordem. **Vencimento e Praça de Pagamento:** 25 de janeiro de 1983 Muriaé. **Valor do Crédito-** CR\$124.000,00. **Emissão:** Muriaé 30 de janeiro de 1978. **Referência:** reg.1.371 fls.39 livro 3-A em 30/01/78. **Nota:** A AV-3 fica cancelada, conforme se vê do registro nº 1.371 fls.39 livro 3-A. Dou fé a Sub-

R-4-2283 - 10/10/1979

Transmitentes: Agenor Marques Sereno Filho, agricultor, CPF- 135.724.666-87 e sua mulher Geralda Pereira Sereno, do lar, residentes nesta cidade. **Adquirente:** Antonio Teixeira Cerqueira, casado, agricultor, CPF- 114.395.056-91, residente nesta cidade. **Compra e venda:** público de 04 de outubro de 1.979, Pirapanema, livro 09, fls.9/10v. **Valor:** CR\$340.000,00. Dou fé, a Sub-oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A Oficiala-substituta, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-5-2283 - 08/04/1980

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária **Imóvel:** os constantes desta matrícula mais 1 casa sede, 1 casa de colono, 10-KWA Eletrificação Rural, 01 estábulo mais 1 bezerril (12x6)m na referida fazenda. **Emitentes:** Antônio Teixeira Cerqueira e sua mulher Iolanda Elizia de Oliveira Cerqueira. **Financiador:** Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A, por sua agência desta cidade ou á sua ordem. **Vencimento e Praça de Pagamento:** 11 de março de 1983, Muriaé. **Valor do Crédito:** CR\$290.000,00. **Emissão:** Muriaé, 27 de março de 1980. **Referência:** reg. nº 2.063, fls.159, livro 3-A em 08/04/80. **Nota:** A AV-5, fica cancelada conforme se vê do registro 2.063, fls.159, livro 3-A em 17/09/81. Dou fé a Sub-oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A Oficiala-substituta, Nize Estela Guarino Medeiros.

R-6-2283 - 17/09/1981

Continua no verso

Imóvel: os constantes desta matrícula, cadastrado atualmente no **INCRA** sob nº 437.085.010.669.a.total-26,8-mód.28,0-nºmód-0,9-fr.min-15,0. **Transmitentes:** Antonio Teixeira Cerqueira, CPF- 114.395.056-91, agricultor, e sua mulher Iolanda Eliza de Oliveira Cerqueira, professora, residentes nesta cidade. **Adquirente:** Altivo de Almeida Cerqueira, CPF- 020.947.626-53, casado, agricultor, residente nesta cidade. **Compra e venda:** público de 08 setembro de 1.981, Pirapanema, livro 10, fls.93/94v. **Valor:** CR\$1.200.000,00. Dou fé, a Sub-oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A Oficiala-substituta, Nize Estela Guarino Medeiros.

R-7-2283 - 09/12/1982

Transmitentes: Altivo de Almeida Cerqueira, agricultor, CPF- 020.947.626-53 e sua mulher Geny Teixeira Cerqueira, doméstica, residente nesta cidade. **Adquirente:** Ary Andrade de Paula, casado, cirurgião dentista, CPF- 026.449.677-91, residente nesta cidade. **Compra e venda:** público de 18 de novembro de 1.982, Bom Jesus da Cachoeira, livro 13, fls.39 a 40. **Valor:** CR\$2.600.000,00. Dou fé a Sub-oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A Oficiala-substituta, Nize Estela Guarino Medeiros.

R-8-2283 - 27/02/1985

Transmitentes: Ary Andrade de Paula, cirurgião dentista, CPF- 026.449.677-91 e sua mulher Zenith Goulart de Paula, do lar, residentes no Rio de Janeiro. **Adquirente:** Luiz Augusto de Freitas, casado, agricultor, residente nesta cidade, CPF- 023.105.896-91. **Compra e venda:** público de 26 de janeiro de 1.984, Eugenópolis, livro 47, fls.05. **Valor:** CR\$6.500.000. Dou fé a Oficiala-substituta, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-9-2283 - 19/12/2003

Em hipoteca Cedular de 1º Grau e Sem Concorrência de Terceiros: os constantes desta matrícula. **Cédula Rural Hipotecária** **Emitente:** Carlos Eduardo Pimentel de Freitas, CPF- 605.479.446-91, com endereço na rua Maestro João de Souza nº 22, nesta cidade. **Agente Financeiro:** Banco Cooperativo do Brasil S/A - Bancoob, CNPJ-02.038.232-0001-64. **Valor do Crédito:** R\$14.998,62. **Vencimento:** 15 de dezembro de 2008. **Local de Pagamento:** CREDIMUR. **Avalista e Prestante de Garantia:** Luiz Augusto de Freitas, CPF- 023.105.896-91, casado com Vera Lúcia Pimentel de Freitas, CPF- 862.164.226-34. **Avalista:** Iderval José Simão, CPF- 059.904.167-68, casado com Maria José de Andrade Simão, CPF- 041.363.646-10, residentes nesta cidade; Cooperativa de Crédito Rural de Muriaé Ltda.-CREDIMUR, CNPJ-66.193.350-0001-20. **Emissão:** Muriaé, 12 de dezembro de 2003. **Referência:** reg. nº 4.897 fls.284 livro 3-D. Dou fé a Oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

AV-10-2283 - 09/02/2009

Certifico que a hipoteca registrada sob nº 09 desta matrícula fica cancelada, conforme documento firmado em 17 de janeiro de 2009, pelo Diretor Financeiro do Banco credor, Haroldo Alves de Araújo e fica arquivada. Cotação Emol. R\$ 9,14 - RC R\$ 0,55 - TFJ R\$ 3,05 - Total R\$ 12,74. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-11-2283 - 09/07/2013

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 40/02980-8. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural de propriedade do emitente, constante nesta matrícula, caracterizado como "FAZENDA RIO PRETO", situada neste município, com a área: 26,84,09 ha. Integram- se também benfeitorias existentes e as que vierem a integrar o imóvel, durante a vigência desta cédula. **EMITENTE:** **LUIZ AUGUTO DE FREITAS**, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado na Rua Maestro João de Souza 22, Centro, Muriaé - MG, CPF: 023.105.896- 91, Carteira de Identidade nº M -8.000.681, emitida pela SSP-MG em 06/10/1992. **CREDOR:** **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Muriae- MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.000.000/0286-06, ou à sua ordem. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 90.000,00. **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 5,5 (cinco inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias), debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições,

Continua na ficha 2

REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ MG Henrique Guarçoni Marinho -Oficial Interino-	
MATRÍCULA Nº: 2283	DATA: 02/06/1977	FICHA Nº: 2

proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. **INADIMPLEMENTO** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, será exigida a comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução 1.129, de 15.05.86, do Conselho Monetário Nacional, do art. 8º, da Lei 9.138, de 29.11.95, e da Resolução 3.746, de 30.06.2009, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será calculada diariamente e debitada no último dia de cada mês e na liquidação da dívida, para ser exigida juntamente com as amortizações de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais e na liquidação da dívida. **AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO EM CONTA** o emitente autoriza o BANCO DO BRASIL S.A. a aplicar, na cobertura parcial ou total do saldo devedor apresentado na conta de abertura de crédito, quaisquer importâncias levadas, a qualquer título, a crédito de sua conta de depósitos. Assina também esta CEDULA RURAL HIPOTECARIA, na qualidade de cônjuge do emitente, Vera Lúcia Pimentel de Freitas, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na Rua Maestro João de Souza 22, Centro, Muriaé - MG, CPF: 862.164.226-34, Carteira de Identidade nº M- 3.214.551, emitida pela SSP-MG em 25/08/1982, para declarar que dá o seu consentimento à constituição da garantia descrita, a qual abrangerá a totalidade dos referidos bens, sem exclusão da parte integrante da sua meação. **REFERÊNCIA:** REG Nº 6845/ Lº3. **EMISSÃO:** Muriaé, 01 de julho de 2013. Total R\$ 17,52. Dou fé. Dou fé. A Oficial Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-12-2283 - 18/07/2014

Protocolo nº 104184 - Certifico que a cédula pignoratícia e hipotecária, averbada sob nº 11 desta matrícula, fica cancelada, conforme documento de autorização de cancelamento emitida pelo banco credor - Banco do Brasil, assinado pelo escriturário Gustavo de Souza Cruzato, e pelo Gerente de Relacionamento UN. Erick de Paula Carvalho, que fica arquivado. Cotação: Recom. R\$ 1,96 - Emol. R\$ 32,61 - TFF R\$ 10,76 - Total R\$ 45,33. Dou fé. A Oficial, Nize Estela Guarino Medeiros.

R-13-2283 - 30/07/2014

Protocolo nº 104.263 - Em hipoteca cédular de 1º grau e sem concorrência de terceiros: a referida fazenda com a área de 26 hectares, 84 ares e 09centiares (26,84,09) de terras, com 100,00m² de casa sede, bem como todas as benfeitorias (e/ou maquinarias) a que se destina o financiamento (ou parte do financiamento, se for o caso). **CÉDULA RURAL PIGNORATICA E HIPOTECARIA:** nº 40/03524-7. **EMITENTE:** LUIZ AUGUSTO DE FREITAS, brasileiro, pensionista, casado, portador da carteira de identidade nº M 8.000.681 SSP/MG e do CPF nº 023.105.896-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maestro João de Souza, nº 22, centro, Muriaé/MG. **FINANCIADOR:** Banco do Brasil S.A. por sua agência Muriaé/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0286-06, ou à sua ordem. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$90.000,00 destina-se ao custeio de Bovinocultura Leite Indeterminado- Indeterminado existente na referida fazenda, no período de 07/2014 a 07/2015, conforme discriminado: Produção - Aducação das Pastagens - R\$793,80; Antimicrobianos - R\$211,95; Antiparasitários - R\$960,56; Bateção de Pastagens - R\$1.061,78; Combustível - R\$1.292,70; Concentrado/Ração - R\$40.015,44. Corretivo - R\$791,68; Desinfecção e Limpeza de Equipamentos - R\$739,93; Desinfecção e Limpeza de Instalação - R\$739,93; Distribuição de Calcário - R\$793,80; Fertilizante Químico - R\$1.170,28; Fornecimento de Sal Mineral: R\$1.231,25; Fornecimento de Silagem - R\$1.310,17. Manejo Alimentar - R\$1.689,02; Manejo das Vacas em Lactação - R\$426,20; Manejo das Vacas Prenhes - R\$426,20; Manejo das Vacas Secas - R\$426,20; Manejo dos Bezerros - R\$1.325,96; Manejo Sanitário - R\$1.112,86; Manutenção de Capineiras: R\$682,57;

Continua no verso

Manutenção e Instalação e Equipamentos - R\$3.001,17; Ordenha Mecânica - R\$3.388,90; Suplemento Mineral - R\$1.388,21; Suplemento Volumoso - R\$24.499,26; Vacinação - R\$1.302,28; Vacinas - R\$391,11- **TOTAL-** R\$91.173,21. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** 19 de julho de 2015, Muriaé/MG. **ORIGEM DE RECURSOS:** o presente financiamento é deferido com recursos controlados do Crédito Rural. **ENCARGOS FINANCEIROS:** os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros a taxa efetiva de 6,5 pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 dias ou 366 dias) debitados e capitalizados mensalmente no primeiro dia de cada mês, inclusive durante o período de carência, nas remições, proporcionalmente aos seus valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos juntamente com as prestações de principal, inclusive nas remições, proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e na liquidação da dívida. **INADIMPLEMENTO:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, será exigida a comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução 1.129, de 15.05.86, do Conselho Monetário Nacional, do art. 8º, da Lei 9.138, de 29.11.95, e da Resolução 3.746, de 30.06.2009, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será, calculada diariamente e debitada no último dia de cada mês e na liquidação da dívida, para ser exigida juntamente com as amortizações de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais e na liquidação da dívida. **NOVO GRAVAME:** Fica estabelecido que nos casos de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia em favor de terceiros, sem a prévia anuência do Banco do Brasil S.A., ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. **CESSÃO DE CRÉDITOS:** Fica o BANCO DO BRASIL S.A. autorizado, a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito oriundo deste instrumento, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. **AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO EM CONTA:** O emitente autoriza o BANCO DO BRASIL S.A. a aplicar, na cobertura parcial ou total do saldo devedor apresentado na conta de abertura de crédito, quaisquer importâncias levadas, a qualquer título, a crédito de sua conta de depósitos. Assina esta Cédula, na qualidade de cônjuge do emitente, Vera Lúcia Pimentel de Freitas, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens, portadora da carteira de identidade nº M 3214551 SSP/MG e do CPF nº 862.164.226-34, para declarar o seu consentimento à constituição da garantia, a qual abrangerá a totalidade dos bens, sem exclusão da parte integrante de sua meação. **EMIÇÃO:** Muriaé, 24 de julho de 2014. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato. **REFERENCIA:** registro nº 7.226 do livro 3 do Sistema de Automação Registral. Dou fé. A Oficial, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-14-2283 - 18/06/2015

PROTOCOLO Nº 107/257 - EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: a área de 26 hectares, 84 ares e 09 centiares (26,84,09) de terras, constante desta matrícula, integrando-se também ao imóvel todas as benfeitorias (e/ou maquinarias) a que se destina o financiamento (ou parte do financiamento, se for o caso). **CÉDULA RURAL PIGNORATICA E HIPOTECÁRIA:** nº 40/03973-0. **EMITENTE:** LUIZ AUGUSTO DE FREITAS, brasileiro, casado, pecuarista, portador da Carteira de identidade nº M 8.000.681 SSP/MG e do CPF nº 023.105.896-91, residente e domiciliado na rua Maestro João de Souza, nº 22, centro, Muriaé /MG. **FINANCIADOR:** BANCO DO BRASIL S.A., por sua agência de Muriaé/MG, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0286-06, ou à sua ordem. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$60.000,00 em moeda corrente. Orçamento de aplicação do crédito- O crédito deferido destina-se ao financiamento de benfeitorias a serem realizados no referido imóvel, a saber: Reforma de cerca, um un, no valor de R\$21.000,00; Reforma de Curral, cem un, valor R\$24.350,00- total R\$45.350,00. Prestação de Assistência Técnica/Consultoria, 1,0 fabricante, ano de fabricação 0000, 0 Km (HP), nº chassi e nº motor, (não consta) pelo preço de R\$1.150,00. Custeio Associado ao Empreendimento. **VENCIMENTO:** 15 de abril de 2025. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Muriaé/MG. **ORIGEM DOS RECURSOS:** O presente financiamento é deferido com recursos controlados do Crédito Rural. **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 4 (quatro) pontos percentuais ao ano (ano civil de

Continua na ficha 3

REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ MG Henrique Guarçoni Marinho -Oficial Interino-	
MATRÍCULA Nº: 2283	DATA: 02/06/1977	FICHA Nº: 3

365 ou 366 dias), calculados por dias corridos. Referidos juros durante o período de carência, serão capitalizados anualmente, sempre na data-base, e incorporados ao capital. Findo o período de carência, os juros capitalizados serão exigidos anualmente, juntamente com as parcelas de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais e os juros apurados anualmente no período de amortização serão exigidos integralmente na data do crédito, no vencimento e na liquidação da dívida, observado o disposto nas cláusulas "Processamento e Cobrança da Dívida" e Vencimento em Dias Feriados." **INADIMPLEMENTO:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, será exigida a comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução 1.129, de 15.05.86, do Conselho Monetário Nacional, do art. 8º, da Lei 9.138, de 29.11.95, e da Resolução 3.746, de 30.06.2009, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será calculada diariamente e debitada no último dia de cada mês e na liquidação da dívida, para ser exigida juntamente com as amortizações de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** 10 parcelas anuais vencendo-se a primeira em 15/04/2016 e a última 15/04/2025, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor, excluídas eventuais parcelas exigidas pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante deste instrumento dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na cláusula "Forma de Pagamento". **NOVO GRAVAME:** Fica estabelecido que nos casos de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia em favor de terceiros, sem a prévia anuência do Banco do Brasil S.A., ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. **CESSÃO DE CRÉDITOS:** Fica o BANCO DO BRASIL S.A. autorizado, a qualquer tempo, ceder, transferir, dar em penhor o crédito, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. **AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO EM CONTA:** O Emitente autoriza o Banco do Brasil S/A, a utilizar o saldo de qualquer espécie de conta que mantém junto a qualquer agência do referido Banco, para liquidação ou amortização da dívida resultante desta Cédula. Assina também essa Cédula, na qualidade de cônjuge do emitente, Vera Lúcia Pimentel de Freitas, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens, portadora da Carteira de Identidade nº MG M 3214551 SSP/MG e do CPF nº 862.164.226-34, residente e domiciliada na rua Maestro João de Souza, nº 22, centro, Muriaé/MG. **EMIÇÃO:** Muriaé/MG, 12 de junho de 2015. **REFERENCIA:** nº 7.625 do livro 3 do Sistema de Automação Registral. Valor: R\$17,52. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-15-2283 - 19/08/2015

PROTOCOLO Nº 107.911 - Certifico que a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 40/3524-7 averbada sob nº 13 desta matrícula e registrada sob nº 7.226 do Livro 3 do Sistema de Automação Registral, **FICA CANCELADA**, conforme autorização de baixa firmada em 14 de agosto de 2015, assinada pelo Gerente geral UN 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-16-2283 - 31/08/2015

Protocolo nº 108.040 - Em hipoteca cedular de 3º grau e sem concorrência de terceiros:a área

Continua no verso

de 26 hectares, 84 ares e 09 centiares (26,84,09) de terras, constante desta matrícula, integrando-se também ao imóvel todas as benfeitorias (e/ou maquinarias) a que se destina o financiamento (ou parte do financiamento, se for o caso). **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA:** nº40/04074-7. **EMITENTE:** **LUIZ AUGUSTO DE FREITAS**, brasileiro, casado, pecuarista, portador da Carteira de identidade nº M 8.000.681 SSP/MG e do CPF nº023.105.896-91, residente e domiciliado na rua Maestro João de Souza, nº 22, centro, Muriaé /MG. **FINANCIADOR:** **BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua agência de Muriaé/MG, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0286-06, ou à sua ordem. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$81.600,00 em moeda corrente. **Orçamento de aplicação do crédito** - O crédito deferido destina-se ao financiamento de benfeitorias a serem realizados no referido imóvel, a saber: **Reforma de cerca**, um UN, no valor de R\$23.200,00; **Reforma de Curral**, no valor R\$33.220,00; **Custeio Associado ao Empreendimento** no valor R\$23.580,00; **Prestação de Assistência Técnica** no valor de R\$1.600,00- total R\$81.600,00. **VENCIMENTO:** 15 de agosto de 2025. **PRACA DE PAGAMENTO:** Muriaé/MG. **ORIGEM DOS RECURSOS:** O presente financiamento é deferido com recursos controlados do Crédito Rural. **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 7,5 (sete inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano (ano civil de 365 ou 366 dias), calculados por dias corridos, debitados e exigidos anualmente, a cada data-base (dia 15), inclusive no período de carência, e no período de amortização juntamente com as parcelas de principal, no vencimento e na liquidação da dívida observado o disposto nas cláusulas "Processamento e Cobrança da Dívida" e "Vencimento em Dias Feriados". **INADIMPLEMENTO:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre o valor inadimplido, será exigida a comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução 1.129, de 15.05.86, do Conselho Monetário Nacional, do art. 8º, da Lei 9.138, de 29.11.95, e da Resolução 3.746, de 30.06.2009, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será calculada diariamente e debitada no último dia de cada mês e na liquidação da dívida, para ser exigida juntamente com as amortizações de capital, proporcionalmente aos seus valores nominais e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** 09 prestações anuais vencendo-se a primeira em 15/08/2017 e a última 15/08/2025, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor, excluídas eventuais parcelas exigidas pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante deste instrumento dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na cláusula "Forma de Pagamento". **NOVO GRAVAME:** Fica estabelecido que nos casos de alienação, arrendamento, cessão, transferência ou qualquer forma de gravame dos bens constitutivos da garantia em favor de terceiros, sem a prévia anuência do Banco do Brasil S.A., ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. **CESSÃO DE CRÉDITOS:** Fica o BANCO DO BRASIL S.A. autorizado, a qualquer tempo, ceder, transferir, darem penhor o crédito, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional. **AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO EM CONTA:** O Emitente autoriza o Banco do Brasil S/A, a utilizar o saldo de qualquer espécie de conta que mantém junto a qualquer agência do referido Banco, para liquidação ou amortização da dívida resultante desta Cédula. **Assina também essa Cédula, na qualidade de cônjuge do emitente, Vera Lúcia Pimentel de Freitas, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens, portadora da Carteira de Identidade nº MG M 3214551 SSP/MG e do CPF nº 862.164.226-34, residente e domiciliada na rua Maestro João de Souza, nº 22, centro, Muriaé/MG. EMISSÃO:** Muriaé/MG, 26 de agosto de 2015. Referência: nº 7728 do livro 3 do sistema. Dou fé. Valor: R\$17,52. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-17-2283 - 03/03/2016

Protocolado em 29/02/2016 sob nº 109.689- Certifico que nesta data foi registrado sob nº 7.983

Continua na ficha 4

REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ - MG Henrique Guarçoni Marinho -Oficial Interino-	
MATRÍCULA Nº: 2283	DATA: 02/06/1977	FICHA Nº: 4

do livro 3 do Sistema de Automação Registral, a Cédula Rural Pignoratícia nº 40/04269-3, emitida em 26 de fevereiro de 2016, tendo como Emitente Luiz Augusto de Freitas e Financiador Banco do Brasil S.A, em que foi dado como garantia, Em penhor cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros: 15 vacas, Girolando, cor preta/branca, com 60 meses de idade, totalizando o valor de R\$52.500,00; todos de propriedade do emitente, localizados no referido imóvel, animais esses marcados com a marca (não consta), a exceção dos assinalados pelas marcas de origem, e já se acham apenhados ao Banco do Brasil S.A., em 1º grau, pela Cédula Rural Pignoratícia nº 40/03675-8 emitida em 05/11/2014, no valor de R\$38.402,66, com vencimento em 20/10/2020, registrada sob nº 7.354 no livro 3 do Sistema de Automação Registral do Cartório de Registro de Imóveis de Muriaé/MG. Em penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros: 36 vacas, girolando, cor preta/branca, com 60 meses de idade, no valor de R\$126.000,00, de propriedade do emitente, localizados no referido imóvel, animais esses marcados com a marca (não consta), a exceção dos assinalados pelas marcas de origem. Cotação: Recom. R\$ 4,12 - Emol. R\$ 68,84 - TFJ R\$ 19,81 - Total R\$ 92,77. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-18-2283 - 22/03/2016

Protocolado em 18/03/2016 sob nº 109.918 - Certifico que nesta data foi registrado sob nº 8.018 do livro 3 do Sistema de Automação Registral, a Cédula Rural Pignoratícia nº 40/04293-6, emitida em 18 de março de 2016, tendo como Emitente Luiz Augusto de Freitas e Financiador Banco do Brasil S.A, em que foi dado como garantia, em penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros: 15 novilhas, bovinas girolandas ½, cor variada, com 36 meses de idade, no valor de R\$23.486,56; 18 bezerros, girolandos ½, cor variada, com 12 meses de idade, no valor de R\$9.000,00, animais esses sem marcas, a exceção dos assinalados pelas marcas de origem, todas de propriedades do emitente, localizadas no imóvel referido. Cotação: Recom. R\$ 4,12 - Emol. R\$ 68,84 - TFJ R\$ 19,81 - Total R\$ 92,77. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-19-2283 - 11/08/2016

Título protocolado em 08/08/2016 sob nº 111.371 - Certifico que nesta data foi registrado sob nº 8158 no livro 3 do Sistema de Automação Registral, a Cédula Rural Pignoratícia, nº 40/04444-0, emitida em Muriaé/MG, 08 de agosto de 2016, tendo como Emitente Luiz Augusto de Freitas e Financiador Banco do Brasil S.A., em que foi dado como garantia, em penhor cedular de 3º grau e sem concorrência de terceiros, 51 vacas girolando gir/holandês, cor preta/branca, com 60 meses de idade, totalizando o valor de R\$186.326,80, animais esses sem marcas, a exceção dos assinalados pelas marcas de origem, de propriedades do emitente, localizados no imóvel constante desta matrícula. Cotação: Recom. R\$ 4,42- Emol. R\$ 73,85 - TFJ R\$ 21,48 - Total R\$ 99,75. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-20-2283 - 16/02/2017

Título protocolado em 15/02/2017 sob nº 113194 - Certifico que nesta data foi registrado sob nº 8376 NO LIVRO 3 do Sistema de Automação Registral, a CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA nº 40/04659-1, emitida em 15 de fevereiro de 2017, tendo como EMITENTE Luiz Augusto de Freitas e FINANCIADOR Banco do Brasil S.A., em que foi dado como garantia, em PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: 35 vacas girolando, com 60 meses de idade, totalizando o valor de R\$175.000,00, animais esses marcados no QTD, com a marca LAF, a exceção dos assinalados pelas marcas de origem, de propriedades do emitente, localizado no imóvel acima referido. 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-21-2283 - 31/07/2017

Título protocolado em 27/07/2017 sob nº 114737 - Certifico que nesta data foi registrado sob nº 8528 NO LIVRO 3 do Sistema de Automação Registral, a CÉDULA RURAL

Continua no verso

PIGNORATÍCIA nº 40/04873-X, emitida em 27 de Julho de 2017, tendo como **EMITENTE** Luiz Augusto de Freitas e **FINANCIADOR** Banco do Brasil S.A., em que foi dado como garantia, **Em penhor cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros**, 51 vacas girolando gir/holandes, da cor preta/bran, com 60 meses de idade, de propriedade do emitente, totalizando o valor de R\$190.871,56. Os animais acima descritos estão sem marca, a exceção dos assinalados pelas marcas de origem. Ditos bens já se acham apenhados ao Banco do Brasil S.A., em 2º grau, pela Cédula Rural Pignoratícia 40/04444-0 emitida em 08/08/2016, no valor de R\$ 56.547,32 (cinquenta e seis mil, quinhentos e quarenta e sete reais e trinta e dois centavos) ao prazo total de 2 anos, vencimento em 01/08/2018, registrada sob o nr.8158, no livro 3, do Cartório do Registro de Imóveis de Muriaé-MG. De propriedade do emitente, localizado no imóvel acima referido. 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-22-2283 - 12/03/2018

Título protocolado em 08/03/2018 sob nº 117.046- Certifico que nesta data foi registrado sob nº 8749 no livro 3 do Sistema de Automação Registral, a Cédula Rural Pignoratícia nº 40/05125-0 emitida em Muriaé/MG, 08 de março de 2018, tendo como **Emitente** Luiz Augusto de Freitas e **Financiador** Banco do Brasil S.A, em que foi dado como garantia, **em penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros: 20 vacas** girolando ¾, com 60 meses de idade, totalizando o valor de R\$100.000,00, marcadas no QTD com a marca (não consta), a exceção dos assinalados pelas marcas de origem, de propriedade do emitente, localizado no imóvel constante desta matrícula. Cotação: código 4134-3 Emol R\$14,62 Recom R\$0,88 TFJ R\$4,87 total R\$20,37. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-23-2283 - 20/02/2019

Título protocolado em 13/02/2019 sob nº 121.335- Certifico que nesta data foi registrado sob nº 9057 no livro 3 do Sistema de Automação Registral, a Cédula de Crédito Bancário nº 40/05506-X emitida em Muriaé/MG, 12 de fevereiro de 2019, tendo como **Emitente** Luiz Augusto de Freitas e **Financiador** Banco do Brasil S.A, em que foi dado como garantia, **em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros**, 06 vacas girolando, da cor diversos, com 60 meses de idade, de propriedade do emitente, totalizando o valor de R\$36.000,00. Os animais acima descritos estão marcados no QTD com a marca (não consta), a exceção dos assinalados pelas marcas de origem. **Em penhor cedular de quarto grau e sem concorrência de terceiros**, 51 vacas girolando, gir/holandes, da cor preta/bran, com 60 meses de idade, de propriedade do emitente, totalizando o valor de R\$280.500,00. Os animais acima descritos estão marcados no QTD com a marca (não consta), a exceção dos assinalados pelas marcas de origem, todos localizados no imóvel constante desta matrícula. Cotação: Quant.: 1, Código: 4134-3, Emol.: R\$ 16,16 Recompe: R\$ 0,97, T.F.J. R\$ 5,38 - Total R\$ 23,32. Quant.: 1, Código: 4301-8, Emol.: R\$ 5,00 Recompe: R\$ 0,30, T.F.J. R\$ 1,65 - Total R\$ 7,20. Quant.: 1, Código: 4701-9, Emol.: R\$ 31,09 Recompe: R\$ 1,86, T.F.J. R\$ 6,65 - Total R\$ 41,15. Quant.: 9, Código: 8101-8, Emol.: R\$ 53,82 Recompe: R\$ 3,24, T.F.J. R\$ 17,91 - Total R\$ 77,67. Total Geral: R\$ 149,34. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

R-24-2283 - 13/09/2022 - Protocolo: 137915 - 31/08/2022

PENHORA - Conforme Mandado de Averbação, datado de 23/08/2022, que fica arquivado, extraído do processo nº 0053404-24.2010.8.13.0439, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Picanço de Andrade Von Held da Secretaria do Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Muriaé/MG, sendo autor **ANTONIO MESCOLIM FILHO** e réu **LUIZ AUGUSTO DE FREITAS**, foi determinado à averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. O imóvel foi avaliado em R\$132.000,00, cujo valor da causa é R\$46.782,44, conforme site do TJMG acessado em 05/09/2022, tendo como fiel depositário **LUIZ AUGUSTO DE FREITAS**. Cotação: Ato: 4527, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,98. RECOMPE: R\$ 3,54. TFJ: R\$ 19,45. ISS: R\$ 2,95 Total: R\$ 84,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: FYI86217, código de segurança: 4891305809203317. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 284,24. Valor Total da RECOMPE: R\$ 17,12. Valor Total da TFJ: R\$ 96,16. Valor Total do ISS: R\$ 14,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 411,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Substituta, Luiza de Oliveira Carneiro Braz.

AV-25-2283 - 21/12/2022 - Protocolo: 139354 - 01/12/2022

Continua na ficha 5

REGISTRO GERAL -LIVRO 2-	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MURIAÉ MG Henrique Guarçoni Marinho -Oficial Interino-	
MATRÍCULA Nº: 2283	DATA: 02/06/1977	FICHA Nº: 5

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 4.330, Livro 2 Registro Geral desta Serventia, de propriedade de Carlos Augusto de Aquino Guedes, denominada Fazenda Eldorado, 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 01/12/2022, que me foi apresentada com os demais documentos e ficam arquivados.

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: GFX73666, código de segurança: 2760162010806757. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.698,23. Valor Total da RECOMPE: R\$ 102,06. Valor Total da TFJ: R\$ 869,87. Valor Total do ISS: R\$ 85,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.755,17. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. A Oficiala Substituta, Luiza de Oliveira Carneiro Braz.

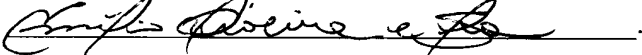
AV-26-2283 - 27/09/2024 - Protocolo: 147607 - 25/04/2024

INDISPONIBILIDADE - Conforme comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB nº 202404.2419.03288703-IA-160, datado de 24/04/2024, extraído do processo nº 50000273320228130439, enviado pela 3ª Vara Cível de Muriaé/MG, foi determinada a **indisponibilidade** do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **Luiz Augusto de Freitas, CPF 023.105.896-91**. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: IFG49395, código de segurança: 9990326068204584. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial Interino, nos termos da Portaria nº 036/2024, Henrique Guarçoni Marinho



AV-27-2283 - 22/01/2025 - Protocolo: 151917 - 22/01/2025

INDISPONIBILIDADE - Conforme comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB nº 202501.0913.03780704-IA-120, datado de 09/01/2025, extraído do processo nº 5008879802021813043, enviado pela 3ª Vara Cível de Muriaé/MG, foi determinada a **indisponibilidade** do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **Luiz Augusto de Freitas, CPF 023.105.896-91**. **Cotação:** Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: INB64424, código de segurança: 2699534321579194. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial Interino, nos termos da Portaria nº 036/2024, Henrique Guarçoni Marinho



que nesta data foi registrado sob nº **8376 NO LIVRO 3** do Sistema de Automação Registral, a **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA** nº 40/04659-1, emitida em 15 de fevereiro de 2017, tendo como EMITENTE Luiz Augusto de Freitas e FINANCIADOR Banco do Brasil S.A., em que foi dado como garantia, em **PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS: 35 vacas** girolando, com 60 meses de idade, totalizando o valor de R\$175.000,00, animais esses marcados no QTD, com a marca LAF, a exceção dos assinalados pelas marcas de origem, de propriedades do emitente, localizado no imóvel acima referido. Cotação: Recom. R\$ 0,88- Emol. P\$ 14,62- TFJ R\$ 4,87- Total R\$ 20,37. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros Nize Estela Guarino Medeiros

AV- 21 - 2.283 - 31/07/2017- Título protocolado em 27/07/2017 sob nº 114737-

Certifico que nesta data foi registrado sob nº **8528 NO LIVRO 3** do Sistema de Automação Registral, a **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA** nº 40/04873-X, emitida em 27 de Julho de 2017, tendo como EMITENTE Luiz Augusto de Freitas e FINANCIADOR Banco do Brasil S.A., em que foi dado como garantia, **Em penhor cecular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros**, 51 vacas girolando gir/holandes, da cor preta/bran, com 60 meses de idade, de propriedade do emitente, totalizando o valor de R\$190.871,56. Os animais acima descritos estão sem marca, a exceção dos assinalados pelas marcas de origem. Ditos bens já se acham apenhados ao Banco do Brasil S.A., em 2º grau, pela Cédula Rural Pignoratícia 40/04444-0 emitida em 08/08/2016, no valor de R\$ 56.547,32 (cinquenta e seis mil, quinhentos e quarenta e sete reais e trinta e dois centavos) ao prazo total de 2 anos, vencimento em 01/08/2018, registrada sob o nr.8158, no livro 3, do Cartório do Registro de Imóveis de Muriaé-MG. De propriedade do emitente, localizado no imóvel acima referido. 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 Nize Estela Guarino Medeiros

Av- 22- 2.283- 12/03/2018- Título protocolado em 08/03/2018 sob nº 117.046-

Certifico que nesta data foi registrado sob nº 8749 no livro 3 do Sistema de Automação Registral, a Cédula Rural Pignoratícia nº 40/05125-0 emitida em Muriaé/MG, 08 de março de 2018, tendo como Emitente Luiz Augusto de Freitas e Financiador Banco do Brasil S.A., em que foi dado como garantia, em **penhor cecular de 1º grau e sem concorrência de terceiros: 20 vacas** girolando $\frac{3}{4}$, com 60 meses de idade, totalizando o valor de R\$100.000,00, marcadas no QTD com a marca (não consta), a exceção dos assinalados pelas marcas de origem, de propriedade do emitente, localizado não imóvel constante desta matrícula. Cotação: código 4134-3 Emol R\$14.62 Recom R\$0.88 TFJ R\$4.87 total R\$20.37. Dou fé. A Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros. Nize Estela Guarino Medeiros

Av- 23 - 2.283- 20/02/2019- Título protocolado em 13/02/2019 sob nº 121.335-

Certifico que nesta data foi registrado sob nº 9057 no livro 3 do Sistema de Automação Registral, a Cédula de Crédito Bancário nº 40/05506-X emitida em Muriaé/MG, 12 de fevereiro de 2019, tendo como Emitente Luiz Augusto de Freitas e Financiador Banco do Brasil S.A. em que foi dado como garantia, **em penhor cecular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros**. 06 vacas girolando, da cor diversos, com 60 meses de idade, de propriedade do emitente, totalizando o valor de R\$36.000,00. Os animais acima descritos estão marcados no QTD com a marca (não consta), a exceção dos assinalados pelas marcas de origem. **Em penhor cecular de quarto grau e sem concorrência de**

CARTÓRIO
PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Muriae - MG

Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros

Ficha: 6

Matrícula: 2283

REGISTRO GERAL Livro:

COMARCA DE MURIAÉ

terceiros, 51 vacas girolando, gir/holandes, da cor preta/bran, com 60 meses de idade, de propriedade do emitente, totalizando o valor de R\$280.500,00. Os animais acima descritos estão marcados no QTD com a marca (não consta), a exceção dos assinalados pelas marcas de origem, todos localizados no imóvel constante desta matrícula. Cotação: Quant.: 1. Código: 4134-3. Emol.: R\$ 16,16 Recompe: R\$ 0,97. T.F.J. R\$ 5,38 - Total R\$ 23,32. Quant.: 1, Código: 4301-8. Emol.: R\$ 5,00 Recompe: R\$ 0,30. T.F.J. R\$ 1,65 - Total R\$ 7,20. Quant.: 1, Código: 4701-9. Emol.: R\$ 31,09 Recompe: R\$ 1,86. T.F.J. R\$ 6,65 - Total R\$ 41,15. Quant.: 9, Código: 8101-8. Emol.: R\$ 53,82 Recompe: R\$ 3,24. T.F.J. R\$ 17,91 - Total R\$ 77,67. Total Geral: R\$ 149,34. Dou fé. A Oficiala: Nize Estela Guarino Medeiros.

R-24-2283 - 13/09/2022 - Protocolo: 137915 - 31/08/2022

PENHORA - Conforme Mandado de Averbação, datado de 23/08/2022, que fica arquivado, extraído do processo nº 0053404-24.2010.8.13.0439, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Marcelo Picanço de Andrade Von Held da Secretaria do Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Muriae/MG, sendo autor **ANTONIO MESCOLIM FILHO** e réu **LUIZ AUGUSTO DE FREITAS**, foi determinado à averbação da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. O imóvel foi avaliado em R\$132.000,00, cujo valor da causa é R\$46.782,44, conforme site do TJMG acessado em 05/09/2022, tendo como fiel depositário **LUIZ AUGUSTO DE FREITAS**. Cotação: Ato: 4527, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,98. RECOMPE: R\$ 3,54. TFJ: R\$ 19,45. ISS: R\$ 2,95 Total: R\$ 84,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriae/MG. Nº selo de consulta: FYI86217, código de segurança: 4891305809203317. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 284,24. Valor Total da RECOMPE: R\$ 17,12. Valor Total da TFJ: R\$ 96,16. Valor Total do ISS: R\$ 14,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 411,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Substituta, Luiza de Oliveira Carneiro Bráz

AV-25-2283 - 21/12/2022 - Protocolo: 139354 - 01/12/2022

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 4.330, Livro 2 - Registro Geral desta Serventia, de propriedade de Carlos Augusto de Aquino Guedes, denominada Fazenda Eldorado, situada no município de Muriae/MG, nos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de sua propriedade, conforme carta de anuência firmada em 01/12/2022, que me foi apresentada com os demais documentos e ficam arquivados. 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: Muriae/MG. Nº selo de consulta: GFX73666, código de segurança: 2760162010806757. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.698,23. Valor Total da RECOMPE: R\$ 102,06. Valor Total da TFJ: R\$ 869,87. Valor Total do ISS: R\$ 85,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.755,17. "Consulte a validade deste Selo no

Continua no verso

site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala Substituta, Luiza de Oliveira Carneiro Braz

AV-26-2283 - 27/09/2024 - Protocolo: 147607 - 25/04/2024

INDISPONIBILIDADE - Conforme comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB nº 202404.2419.03288703-IA-160, datado de 24/04/2024, extraído do processo nº 50000273320228130439, enviado pela 3ª Vara Cível de Muriaé/MG, foi determinada a **indisponibilidade** do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **Luiz Augusto de Freitas, CPF 023.105.896-91**. Cotação: Ato: 4135, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: IFG49395, código de segurança: 9990326068204584. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total da RECOMPE: R\$ 0,00. Valor Total da TFJ: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial Interino, nos termos da Portaria nº 036/2024, Henrique Guarçoni Marinho

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,03