

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

CNPJ: 21.356.605/0001-90

Oficial Antônio Jefferson Gitirana

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 4680 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. quinta-feira, 14 de agosto de 2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-R

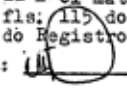
MATRÍCULA N.º 4.680 -

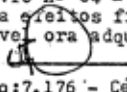
DATA 21 de julho de 1.980.

IMÓVEL: Um imóvel rural com a área total de 277,52 ha. (DUZENTOS E SETENTA E SETE HECTARES E CINQUENTA E DOIS ARES), em terras de diversas classes, situada nas Fazendas SANTO ANTONIO e CHAPADA, com parte incidindo no município de Claro dos Poções e parte no município de Jequitai, constituída de diversas partes, a saber: 1ª) Uma parte com a área de 24,20 ha. (vinte e quatro hectares e vinte ares), por compra a José Fernandes Lima e José Candido dos Santos, registro nº 01 fls. 523 do livro 2-1-A matrícula 0901 no registro de imóveis de Bocaiuva - em 24.11.77 - esta situada nas Fazendas Chapada e Santo Antonio e confrontações em linhas gerais com Pedro Baixa Grande, Alzira Versiane de Castro e o comprador - 2ª) Uma parte com a área de 128,88 ha. (cento e vinte e oito hectares e oitenta e oito ares) havida por compra a Dimas de Souza Peres e outros - registro nº 01 fls. 210 do livro 2-B matrícula nº 246 no registro de imóveis de Pirapora-MG em 6.4.76 - esta situada no lugar denominado "BAIXA GRANDE", na Fazenda Chapada, no município de Jequitai, e confronta em linhas gerais com Joana Duarte da Fonsêca, Maria Leite Vieira, Fazenda Santo Antonio e Teodoro Alves Fonsêca - 3ª) Uma parte com a área de 64,44 ha. (sessenta e quatro hectares e quarenta e quatro ares) havida por compra a Francisco Alencar Monteiro - registro nº 02 fls. 115 do livro 2-B matrícula nº 151 - registro de imóveis de Pirapora - esta situada na Fazenda Chapada, no município de Jequitai e confronta em linhas gerais com Teodoro Alves da Fonsêca, com a Fazenda Santo Antonio, com Maria Leite Vieira e Joana Duarte da Fonsêca e finalmente, 4ª) Uma parte com a área de 60,00 ha. (sessenta hectares) mais ou menos, havida por compra a Alzira Versiane de Castro - registro nº 01 fls. 212 do livro 2-B matrícula 248 do registro de imóveis de Pirapora - em 26.4.76 - esta situada no lugar denominado "PIN-DALBA" na Fazenda Santo Antonio, no município de Jequitai e confronta em linhas gerais com José Fernandes Lima e com a Fazenda Baixa Grande - Que as áreas acima descritas formam o total acima mencionado de 277,52 ha. com a delimitação atual seguinte: Partindo da cerca da faixa de domínio da BR-365, na direção Montes Claros/Pirapora, no limite com Sócrates Dumont, segue rumo magnético 3º 20' NO, na distância de 717,00 m, por cerca de arame limitando com Sócrates Dumont, deste segue rumo 10º 00' NE, na distância de 500,00 m, por cerca de arame limitando com Sócrates Dumont, alcança marco; deste segue rumo 27º 45' NO, na distância de 335,00 m por cerca de arame limitando com Sócrates Dumont, deste segue rumo 24º 40' NO, na distância de 435,00 m, por cerca de arame limitando com Sócrates Dumont, deste segue rumo 29º 20' NO, na distância de 700,00 m, por cerca de arame limitando com Sócrates Dumont, deste segue rumo 54º 45' NE, na distância de 1.535,00 m, por cerca de arame limitando com Sócrates Dumont; deste segue rumo 47º 15' SE, na distância de 320,00 m, por cerca de arame, limitando com Sócrates Dumont; deste segue rumo 41º 10' SE, na distância de 740,00 m, por cerca de arame, limitando com Corbiniano Ribeiro da Silva, alcança marco; deste segue rumo 33º 40' SO, na distância de 320,00 m, por cerca de arame limitando com Corbiniano Ribeiro da Silva, alcança marco; deste segue rumo 11º 05' SE, na distância de 41800,0 m, por cerca de arame limitando com Corbiniano Ribeiro da Silva; deste segue rumo 2º 00' SE, na distância de 227,00 m por cerca de arame limitando com Corbiniano Ribeiro da Silva, alcança marco; deste segue rumo 82º 00' SE, na distância de 565,00 m, por cerca de arame, limitando com Catão Soares, alcança marco; deste segue rumo 15º 55' SO, na distância de 682,00 m, por cerca de arame, limitando com Pedrelina Ramos, alcança marco; deste segue rumo 24º 00' SE, na distância de 180,00 m por cerca de arame, limitando com José Fernandes Lima, alcança faixa de domínio, por esta cerca na distância de 1.955,00 m, alcança ponto inicial desta descrição - CONFRONTAÇÕES: ao Norte, com Sócrates Dumont, ao SUL com a BR-365; a Leste com Corbiniano Ribeiro da Silva e Catão Soares e a Oeste com Sócrates Dumont - C.º cadastrado no I.N.C.R.A. sob o nº 406.112.002.801 - área total: 232,0 -

PROPRIETÁRIOS: Arnaldo Colantonio e sua mulher Hilda de Souza Colantonio, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele comerciante, ela doméstica, residentes em Montes Claros - MG - C.P.F. 270.079.608.04 -

REGISTROS ANTERIORES: 02 matrícula 0901 - fls. 523 livro 2-1-A do Registro de Imóveis de Bocaiuva - Mg. - 01 matrícula 246 - fls. 210 do livro 2-B, 02 matrícula 151 fls. 115 do livro 2-B - 01 matrícula 248 - fls. 212 do livro 2-B do Registro Imobiliário desta comarca.

Dou fé. O Oficial: 

RL.4.680 - data: 21.7.1.980- protocolo 6.979 - Transmitedores: Arnaldo Colantonio e sua mulher Hilda de Souza Colantonio (qualificados na matrícula) - ADQUIRENTE: Dr. Carlos Eduardo Antunes Pereira, brasileiro, casado, cirurgião dentista, residente em Montes Claros-C.P.F. 144.810.816.00- compra e venda - Escritura pública pelo escrivão de paz e notas do Distrito de Vista Alegre - Município de Claro dos Poções - Comarca de Bocaiuva, Waldemar Augusto da Silva, no livro nº 04 - fls. 135v. a 138 - em 13 de maio de 1.980- Cr\$ 500.000,00 - elevado para efeitos fiscais a Cr\$ 798.000,00 - condições: a venda foi "Ad-corporis" - OBS: O imóvel ora adquirido, doravante denominar-se-a "FAZENDA VALE DO SOL" - Dou fé. O Oficial: 

R2.4.680 - data:14.08.1980 - protocolo:7.176 - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EPI-80/00, datada de 01 de agosto de 1.980, registrada sob o nº 1.438 as fls. 133v/134 do livro 3-0. Credor:Vanco do Brasil S/A-agência de Montes Claros. Devedores:Carlos Eduardo Antunes Pereira e sua mulher Cibele Versiani Martins Antunes Pereira. Valor do Crédito:R\$ 1.788.559,00. Vencimento:01 de maio de 1985. Juros:Os juros são devidos a taxa de 10%(dez por cento)ao ano,pagaveis em 30 de junho,31 de dezembro,no vencimento e na liquidação desta cédula,podendo ser capitalizados. Alteração dos encargos financeiros:Conforme consta na

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -R

cédula objeto do presente registro. Observações: O imóvel descrito na presente matrícula, foi dado em hipoteca cedular de 1º grau, para garantia do débito acima mencionado. Dou fé. O Oficial: [assinatura].

AV3.4.680 - data: 22.01.82 - Proceda-se a esta averbação para constar que fica cancelado e considerado inexistente o registro R2.4.680 uma vez que de conformidade com o Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Rural nº EPI.80/00.633-5, datado de 21.01.1982, firmado entre o Banco do Brasil S/A-ag. de Montes Claros-MG., e o Sr. Carlos Eduardo Antunes Pereira e s/m Cibele Versiani Martins Antunes Pereira, o imóvel a refere a presente matrícula, foi desvinculado da garantia da cédula objeto do registro acima mencionado R2.4.680. Dou fé. O Oficial: [assinatura].

AV4.4.680 - data: 15.7.1.983 - Proceda-se a esta averbação para constar que fica excluída da matrícula retro, a parte de terras descritas no item (12) constituída de 24,20 ha. por compra a José Fernandes Lima e José Candido dos Santos, registro 01 fls. 523 livro 2-1-A, matrícula 0901 no registro de imóveis de Bocaiuva, em 24.11.77, está situada nas fazendas Chapada e Santo Antônio e confrontações em linhas gerais com Pedro Baixa Grande, Alzira Vereiane de Castro e o comprador, que embora pertencendo à Comarca de Bocaiuva, por um lapso, foi registrada nesta Comarca. Em virtude desta exclusão, a área do imóvel passou a ser de 253,32 ha. (DUZENTOS E CINQUENTA E TRÊS HECTARES E TRINTA E DOIS ARES) - Dou fé. O Oficial: [assinatura].

AV5.4.680 - data: 15.7.1.983 - protocolo 13.471 - Proceda-se a esta averbação nos termos do mandado datado de 27 de junho de 1.983 - expedido pelo cartório do 1º ofício da Cidade de Bocaiuva-MG - por onde tramitaram os autos nº 2.569/83 de ação de retificação de área requerida por Dr. Carlos Eduardo Antunes Pereira e s/m, o qual foi homologado por sentença datada de 23 de junho de 1.983 - do MM. Juiz de Direito da Comarca de Bocaiuva, que transitou em julgado, estando o supracitado mandado assinado pelo Dr. Eber Carvalho de Melo - Juiz de Direito da Comarca de Bocaiuva, para constar que área do imóvel descrito nesta matrícula, que é de 253,32 ha. (duzentos e cinquenta e três hectares e trinta e dois ares) foi retificada, passando a ser de 305,40 ha. (TREZENTOS E CINCO HECTARES E QUARENTA ARES) e que os limites do mesmo passaram a ser os seguintes: Partindo da cerca da faixa de domínio da BR-365, na direção Montes Claros-Jequitai, no limite com Sócrates Dumont; segue rumo magnético 3º 20' NO, na distância de 717,00 m, por cerca de arame limitando com Sócrates Dumont; deste segue rumo 10º 00' NE, na distância de 500,00 m, por cerca de arame limitando com Sócrates Dumont, alcança marco; deste segue rumo 27º 45' NO, na distância de 335,00 m, por cerca de arame limitando com Sócrates Dumont; deste segue rumo 24º 24' NO na distância de 435,00 m, por cerca de arame limitando com Sócrates Dumont; deste segue rumo 29º 20' NO, na distância de 700,00 m, por cerca de arame limitando com Sócrates Dumont; deste segue rumo 54º 45' NE, na distância de 1.535,00 m, por cerca de arame limitando com Sócrates Dumont; deste segue rumo 47º 15' SE, na distância de 320,00 m, por cerca de arame limitando com Sócrates Dumont, deste segue rumo 43º 00' SE, na distância de 2.532 m, limitando com Dr. Carlos Eduardo Antunes Pereira, alcança cerca faixa de domínio da BR; por esta cerca no rumo de Jequitai, na distância de 1.320 metros, alcança por inicial desta descrição. Dou fé. O Oficial: [assinatura].

R6.4.680 - data: 17.10.1.983 - protocolo 13.961 - TRANSMITENTES: Carlos Eduardo Antunes Pereira e sua esposa Cybele Versiani Martins Antunes Pereira, brasileiros, casados civilmente, ele pecuarista e dentista, ela pedagoga, residentes nascidos de Montes Claros-MG, à rua Afonso Celso Guimarães, 541 - CIC nº 144.810.816.00 - ADQUIRENTE INCORPORADORA: A firma Agropecuária Vale do Sol S.A. inscrita no CGC sob o nº 16.753.832/0001-19 - com sede à rua São Geraldo, 235, representada por seu diretor Roberto Múcio Alencar Dias, brasileiro, casado, administrador de empresa, residente e domiciliado na cidade de Montes Claros - C.I.C. 187.326.906.49 - devidamente registrada na Junta Comercial sob o nº 3130000197.1 em 11.05.1.981 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública lavrada nas notas do escrivão de paz e notas do distrito de Vista Alegre, município de Claro dos Poções, Comarca de Bocaiuva-MG, do escrivão Waldemar Augusto da Silva, no livro nº 05 - fls. 134 a 135v. em 20 de agosto de 1.983 - VALOR: Cr\$ 17.722.560.51 - A presente foi feita em cumprimento ao estabelecido na Assembleia Geral Extraordinária da empresa Agropecuária Vale do Sol S.A. realizada em 26 de julho de 1.983, cuja ata foi arquivada na JUCEMG sob o nº 605.238/83 em 10 de agosto de 1.983 e publicada no "Minas Gerais" do dia 17.08.83, parte III - Dou fé. O Oficial: [assinatura].

AV7.4.680 - data: 29.12.1.992 - protocolo 28.231 - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28.12.1.992 - feito ao titular deste cartório pela Agropecuária Vale do Sol S.A. para constar a construção das seguintes benfeitorias na Fazenda Vale do Sol, de sua propriedade: 01 casa sede de alvenaria, piso de cerâmica, instalações hidráulica, sanitária e elétrica, coberta com telhas francesas e madeira serrada, área de 140 m2. Cr\$ 70.000.000,00; 03 casas de colonos, em alvenaria, piso de cimento, coberta com telhas francesas e madeira serrada, sendo duas com instalações hidráulica, sanitária e elétrica, com áreas de 105,00 m2., 68m2. e 67,5 m2.: Cr\$ 75.000.000,00 - 01 escritório com 04 divisões, sala, cozinha, 04 instalações sanitárias e 04 chuveiros, em alvenaria, piso de cimento, cobertos com tijolos especiais, rejuntados de concreto, área de 141,88 m2. instalações hidráulica e elétrica: Cr\$ 60.000.000,00; 01 casa de motor, em alvenaria, piso de cimento, coberta com telhas francesas e madeira serrada, área de 8,10 m2: Cr\$ 3.500.000,00; 01 casa de bomba, em alvenaria, piso de cimento, coberta de telhas francesas e madeira serrada, área de 3,40 m2: Cr\$ 1.500.000,00; 02 depósitos e instalações para aves, em alvenaria, piso de cimento, instalação elétrica, coberta de tijolos especiais,

(Continúa nas folhas 15 do livro 2-BE)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 BE

MATRÍCULA N.º 4.680 (continuação de fls. 84 do
livro 2-R)

DATA

IMÓVEL:

AV7.4.680 (continuação) reajuntados de concreto, área de 45 m²; Cr\$ 15.000.000,00; 01 instalação sanitária de tijolos, piso de cimento, coberta com telhas francesas e madeira serrada, área de 4 m²; Cr\$ 1.000.000,00; 05 galpões de terminação, em alvenaria, instalações hidráulicas e elétrica, piso de cimento, comestrado de concreto, cobertos com tijolos especiais, reajuntados de concreto, área 790,90 m². cada, sendo dois incompletos e que fazem parte do projeto, para conclusão, tendo cada galpão 52 divisões internas e corredor; Cr\$ 1.511.140.994,00; 01 galpão de creche, em alvenaria, piso de cimento, com 07 divisões de 18 gaiolas, cada, coberto com tijolos especiais, reajuntados de concreto, área de 656,2 m². capacidade para 1.512 leitões/as, para concluir, segundo o projeto; Cr\$ 205921.740,00; 02 galpões de maternidade de suínos, em alvenaria, iguais, de 05 salas de 14 gaiolas, cada, instalações hidráulica e elétrica, cobertos com tijolos especiais, reajuntados de concreto, áreas de 679,90 m². cada, um dos quais para conclusão, segundo o projeto e outro faltando piso e instalações; Cr\$ 342.732.048,00; 02 galpões para gestação, em construção, sendo um com área de 735,30 m². faltando cobertura, piso, instalações, divisões internas e acabamento e um com área de calculadamente 600 m². , restando piso, cobertura, instalação, armação de concreto e acabamento geral; Cr\$ 260.205.218,00; 01 galpão para criação, em alvenaria, piso de cimento, coberto com amianto e madeira serrada, instalação elétrica, área de 79,06 m²; Cr\$ 50.000.000,00; 01 curral de madeira serrada, com 05 divisões, tronco e seringa, áreas cobertas de 24 m² e 56 m². , com amianto e madeira serrada, área total de 700m².; Cr\$ 20.000.000,00; 03 cochos de madeira (saleiros), cobertos com telhas francesas e madeira serrada, área de 6 m². cada; Cr\$ 3.000.000,00; 01 cocho de alvenaria e concreto, de 20m x 1,50m x 0,45 m, 10 divisões, parede central longitudinal de 1,15 m de altura, com cobertura de zinco e estrutura metálica de 18 m x 4 m, sobre piso de cimento, área coberta de 72 m²; Cr\$ 12.000.000,00; 03 silos cisternas, de tijolos, sendo um cilíndrico, de 6 m de diâmetro, por 5 m de profundidade (85 toneladas) e dois iguais, em forma de tronco e cone, com diâmetro de 3 m e 5 m de profundidade de 4 m, cada (25 toneladas, cada); Cr\$ 30.000.000,00; 01 poço tubular, de 80 m de profundidade e vazão horária de 1.500 litros, atualmente desativado; Cr\$ 5.000.000,00; 01 caixa d'água elevada de concreto, de 6,40 m x 3,40 m x 1,20 m, 20.000 litros, sobre depósito, em alvenaria, piso de cimento, área de 21,76 m².; Cr\$ 20.000.000,00; 02 reservatórios d'água em alvenaria e concreto, cilíndricos, iguais, 11 m. de diâmetro por, 1,5 m de profundidade, 136.000 litros cada; Cr\$ 60.000.000,00; 03 bebedouros em alvenaria e concreto, sendo um 10m x 1,75 m x 0,40 m, 03 divisões, parede central, longitudinal, de 1,60 m de altura, um de 3,5 m x 1,60m x 0,50 e um de 3,80 m x 1,60 x 0,60 m (4.600,2.000 e 2.600 litros); Cr\$ 3.000.000,00; 01 barragem de concreto, de 24 m de comprimento, por 0,80 m de altura na parte central; Cr\$ 5.000.000,00; 01 barragem de terra, de grande capacidade de armazenamento d'água; Cr\$ 250.000.000,00; 02 barragens de terra, de média capacidade de armazenamento d'água; Cr\$ 200.000.000,00; 01 barragem de terra, de pequena capacidade de armazenamento d'água, temporária; Cr\$ 5.000.000,00; 01 armação de concreto, área de 2,63 m². , para instalação de caixa d'água; Cr\$ 1.000.000,00; 20.000 metros de cercas internas e externas de arame farpado de 4 e 6 fios; Cr\$ 60.000.000,00. DOU FE. O Oficial:

RE.4.680 -data: 29.12.1.992 - protocolo 28.232 - Nos termos da Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária PREF E NR: FIR-92/065-2 -datada de 29 de dezembro de 1.992 - registrada sob o nº 4.005 - fls. 58 do livro 3-J -de Registro Auxiliar -o imóvel descrito na presente matrícula com todas as benfeitorias - foi dado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - pela AGROPECUARIA VALE DO SOL S.A. CGCMF. 16.753.832/0001-19 - ao BANCO DO BRASIL S.A. (adigo ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A. (agência de Montes Claros-MG) -CGCMF 07.237.373.0034-98 - para garantia do pagamento de uma dívida no valor de Cr\$ 1.167.693.433,00 (um bilhão, cento e sessenta e sete milhões, seiscentos e noventa e três mil e quatro -centos e trinta e três cruzeiros), sujeita a reajuste com base no índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M- PRAZO : Vencimento em 16.12.2.000 - FORMA DE PAGAMENTO: O valor de principal da dívida será amortizado em 22 (vinte e duas) prestações, de valores correspondentes aos seguintes percentuais aplicados sobre o valor total apurado em moeda corrente após o último desembolso, da seguinte forma: Em 16.06.1.995 e 16.12.1.995: 10,59% (dez inteiros e cinquenta e nove centésimos por cento) cada uma, em 16.06.1.996 e 16.12.1.996: 9,81% (nove inteiros e oitenta e um centésimos por cento) cada uma, em 16.06.1.997 e 16.12.1.997: 9,08% (nove inteiros e oito centésimos por cento) cada uma, em 16.06.1.998 e 16.12.1.998: 8,41% (oito inteiros e quarenta e um centésimos por cento) cada uma, em 16.06.1.999 e 16.12.1.999: 7,78% (sete inteiros e setenta e oito centésimos por cento) cada uma, em 16.06.2.000 e 16.12.2.000: 4,33% (quatro inteiros e trinta e três centésimos por cento) cada uma. Na hipótese de algum vencimento indicado coincidir com dia não útil, o pagamento da parcela será efetuado no primeiro dia útil que suceder a data estabelecida. JUROS: Os juros são devidos à taxa de 8% a.a (oito por cento ao ano), calculados e debitados no primeiro dia útil de cada mês, no vencimento e na liquidação do financiamento, incidindo sobre o saldo devedor médio diário acrescido da atualização monetária devida na forma da cláusula ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, adiante descrita, capitalizados e exigidos juntamente com as prestações de principal, proporcionalmente ao valor nominal de cada uma delas em relação ao saldo devedor de principal existente em cada vencimento. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Além dos juros pactuados nesta cédula, incidirá sobre o financiamento fator de atualização mensal da dívida equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa Referencial divulgada pelo Banco Central do Brasil, referente ao mês, calculada e debitada no primeiro dia útil de cada mês e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores médios diários, capitalizada e exigida juntamente com as prestações de principal.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - BE

pal, proporcionalmente ao valor nominal de cada uma delas em relação ao saldo devedor de principal existente em cada vencimento. No caso de supressão da TR, ou proibição do seu uso, o EMB e o emitente estabelecem que serão utilizadas outras formas legais de atualização monetária que preservem o valor real da moeda, ficando, de logo, acertado que, havendo parâmetro oficial substitutivo da TR, este prevalecerá desde quando sua aplicação, independentemente da data da decisão, se revelar juridicamente impossível - VALOR DA GARANTIA: Cr\$ 3.981.820.000,00 (três bilhões, novecentos e oitenta e um milhões oitocentos e vinte mil cruzeiros) - PRAÇA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na Praça de Montes Claros ou onde a cédula for apresentada. OBSERVAÇÕES: Rege-se a hipoteca pelas demais cláusulas e condições do título, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. DOU FE. O Oficial:

R9.4.680 - Data: 15.09.1995 - Protocolo: 30.602 - Cédula Rural Hipotecária nº FIR-95/000162 01, datada de 12 de Setembro de 1995, registrada sob nº 4.217 as fls. 247v do livro 3-J de Registro Auxiliar. - Credor: Banco do Nordeste do Brasil S/A-CGC nº 07.237.373/0034-98, por sua agência em Montes Claros-MG. - Devedor: Agropecuária Vale do Sol S/A-CGC nº 16.753.832/0001-19, com sede a Av. Flamarion Wanderley, nº 121-Montes Claros-MG. - Avalistas: Roberto Mucio Alencar Dias e s/m Maria de Fátima Barreto Alencar Dias-CPF nº 187.326.906-49; Edgar Antunes Pereira e s/m Eunice Loyola Antunes Pereira-CPF nº 003.254.736-68; Ernani Antunes Pereira e s/m Norma Sarmento de Brito Pereira-CPFs nºs 003.254.656-49 e 623.750.246-72 respectivamente e Carlos Eduardo Antunes Pereira e s/m Cybele Martins Versiani Antunes Pereira-CPF nº 144.810.816-00. - Fidei Depositários: Roberto Mucio Alencar Dias-CPF nº 187.326.906-49; Ernani Antunes Pereira-CPF nº 003.254.656-49; Edgar Antunes Pereira-CPF nº 003.254.736-68 e Carlos Eduardo Antunes Pereira-CPF nº 144.810.816-00. - Valor da Dívida: R\$ 190.645,00 (Cento e noventa mil, seiscentos e quarenta e cinco reais), deferido para financiamento dos empreendimentos constantes da cédula objeto do presente registro. - Data de Vencimento: Em 15 de Setembro de 2002. - Praça de Pagamento: O pagamento será efetuado na praça de Montes Claros-MG ou onde a cédula for apresentada. - Forma de Pagamento: O valor de principal da dívida será amortizado em 10 (dez) prestações semestrais da seguinte forma: em 15.03.1998 e 15.09.1998, R\$ 24.212,00 cada uma; em 15.03.1999 e 15.09.1999, R\$ 22.420,00 cada uma; em 15.03.2000 e 15.09.2000, R\$ 21.467,00 cada uma; em 15.03.2001 e 15.09.2001, R\$ 21.619,00 cada uma; em 15.03.2002 e 15.09.2002, R\$ 5.604,50 cada uma. Na hipótese de algum vencimento indicado coincidir com dia não útil, o pagamento da parcela será efetuado no primeiro dia útil que suceder a data estabelecida. - Encargos Financeiros: Descritos na cédula objeto do presente registro. - Observação: O imóvel descrito na presente matrícula, foi dado em hipoteca cédular de 2º grau, para garantia do débito acima mencionado. - Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições do título, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. - Dou Fe. O Oficial:

R.10 -4.680 - data: 25.07.1.996 - protocolo 31.495 - Procede-se ao registro de uma cédula rural pignoratícia e hipotecária prefixo /Nº FIR-96/9.999 - emitida em 10 de junho de 1.996 - na cidade de Montes Claros-MG - por AGROPECUÁRIA VALE DO SOL S.A. CGC/MF: 16.753.832/0001-19 - com sede social na cidade de Montes Claros-MG - AVALISTAS: Ernani Antunes Pereira - C.P.F. 003.254.656.49 - Norma Sarmento de Brito Pereira - C.P.F. 623.750.246.72 Edgar Antunes Pereira - C.P.F. 003.254.736.68 - Eunice Loyola Antunes Pereira - C.P.F. 234.306.626.87 - SOLIDARIOS: Roberto Mucio Alencar Dias - C.P.F. 187.326.906.49 - Edgar Antunes Pereira - C.P.F. 003.254.736.68 - Ernani Antunes Pereira - C.P.F. 003.254.656.49 Carlos Eduardo Antunes Pereira - C.P.F. 144.810.816.00. FIDEI DEPOSITARIOS: Roberto Mucio Alencar Dias - C.P.F. 187.326.906.49 - Edgar Antunes Pereira - C.P.F. 003.254.736.68 - FINANCIADOR: Banco do Nordeste do Brasil S.A. por sua agência de Montes Claros-MG - no valor de R\$ 159.595,91 (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e noventa e cinco reais e noventa e um centavos) - vencível em 31 de outubro de 2.002 - FORMA DE PAGAMENTO: - A dívida será amortizada em moeda corrente, em 06 prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo a primeira em 31 de outubro de 1.997, e as demais em igual data dos anos subsequentes, sendo a última em 31 de outubro de 2.002, correspondendo, cada uma delas, ao resultado da multiplicação de 302.702 kg. (trezentos e dois mil, setecentos e dois) quilos de milho correspondente ao tipo 1 básico pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo vencimento, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante deste instrumento de crédito (instrumento objeto deste registro). A quantidade de produto vinculada a cada prestação foi obtida mediante divisão do valor a seguir especificado, acrescido da taxa de juros prevista na cláusula "ENCARGOS-FINANCEIROS" pelo seu respectivo preço mínimo básico vigente em 30/11/95, dividindo-se o quociente assim obtido pelo número de prestações: Produto: milho tipo 1 básico - Valor R\$ 159.595,91 - ENCARGOS FINANCEIROS: 1 - Sobre a dívida incidirão, a partir de 30/11/95, juros à taxa efetiva de 3% (três por cento) ao ano, capitalizados em 31 de outubro de cada ano e exigidos juntamente com as prestações de principal, no vencimento e/ ou na liquidação da dívida. 2 - O valor de cada prestação exigível - principal mais juros - será atualizado pela variação que ocorrer no preço mínimo básico do Milho, tipo 1 no período compreendido entre 30/11/95 e a data de seu respectivo vencimento. PRAÇA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na agência do EMB - que concedeu o presente crédito ou onde este instrumento de crédito (instrumento objeto deste registro) for cobrado/reclamado pelo EMB. OBJETO DA GARANTIA: Em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU E SEM CORRÊNCIA DE TERCEIROS - o imóvel constante da presente matrícula - avaliado juntamente com o imóvel situado no município de Claro dos Poções - sob matrícula 1.973 - do Cartório de Bocaiúva - em R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) - DOU FE. O OFICIAL:

AV.11.4.680 - data: 23.10.1.997 - protocolo 32.789 - Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de re- ratificação datado de 03.09.97 - firmado entre o FINANCIADOR Banco do Nordeste do Brasil S.A. e a FINANCIADA Agropecuária Vale do Sol S.A. para constar que a cláusula PROGRAMA DE INVERSÕES constante do anexo-Orçamento da cédula objeto do regis-

(continua as fls. 129 do livro 2-BK)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls. **120**
Ano: 1997.

Matrícula Nº. 4.680 (continuação de fls.15 do livro 2-BE) Data:

AV.11.4680 - (continuação) trº "R9.4.680" - foi retificada, passando a mesma a vigorar com a redação constante do aditivo objeto desta averbação, cuja via fica arquivada neste cartório. DOU PE. O OFICIAL: [assinatura]

R.12.4.680 - data: 23.10.1.997 - protocolo 32.791 - Nos termos da escritura pública de abertura de crédito, mediante repasse de recursos externos, lavrada no cartório do 1º Ofício de notas de Montes Claros - MG - CANELA - no livro nº 360 - fls. 170 e verso - em 09 de outubro de 1.997 - na qual figura como credor o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A. sociedade de economia mista, com sede em Fortaleza, Ceará, à Praça Murilo Borges nº 1, inscrito no CGC/MF sob o nº 07.237.373/0034-98 - doravante denominado simplesmente BANCO e como CREDITADA a Empresa AGROPECUÁRIA VALE DO SOL S.A. inscrita no C.G.C. MF. sob o nº 16.753.832/0001-19 - com sede na cidade de Montes Claros - Estado de Minas Gerais, à Av. Flamarion Wanderley, 121, bairro São José - doravante denominada CREDITADA - o imóvel descrito na presente matrícula, com suas benfeitorias, foi dado em HIPOTECA DO QUARTO GRAU - pela CREDITADA AO BANCO - para segurança e garantia do pagamento de uma dívida no valor total de US\$ 120.000,00 (cento e vinte mil dólares), e equivalente a R\$ 131.292,00 (cento e trinta e um mil, duzentos e noventa e dois reais) - considerada a taxa de câmbio de compra de R\$ 1.0941/US\$ 1,00 - vigente em 23/09/97 - com todos os encargos pactuados - ENCARGOS FINANCEIROS (cláusula quinta) - Juros: à taxa de 11,37500% (onze inteiros, trinta e sete mil e quinhentos centésimos de milésimos por cento) ao ano, de acordo com os termos e condições da(s) captação (ões) dos recursos ora repassados, evidenciados pelo(s) certificado(s) de registro emitido(s) pelo BACEN ou por quaisquer outros documentos por este expedidos, inclusive registros eletrônicos. Os juros, salvo acordos posteriores com a(s) fonte(s) dos recursos externos ora repassados, serão exigíveis pela primeira vez em 14.05.98 e, daí por diante, no último dia de cada período de 01 (um) mês a contar dessa data. Os juros devidos pela CREDITADA sobre o crédito ora pactuado serão sempre calculados na moeda estrangeira e exigíveis em moeda nacional mediante conversão do respectivo valor em moeda estrangeira à taxa cambial de venda de que trata a cláusula OITAVA - DESPESAS: As despesas incorridas pelo BANCO na captação dos recursos deste financiamento, relativas ao deságio de emissão de 0,43000% do valor do crédito ora pactuado, da Comissão de Colocação de 0,87500% do valor do crédito ora pactuado, e das despesas de contratação de 0,24330% do valor do crédito ora pactuado, serão ressarcidas ao BANCO pela CREDITADA na forma e no valor pactuado pelo Banco com a(s) fontes ou agente(s) de captação dos recursos, conforme o caso, inclusive tributos incidentes, sendo o ressarcimento efetuado na data do desembolso do crédito ora pactuado. COMISSÃO DE REPASSE: Devida ao BANCO à taxa de 6,32260% (seis inteiros, trinta e dois mil e duzentos e sessenta centésimos de milésimos por cento) ao ano, calculada inicialmente sobre o valor do crédito pelo período entre a data do desembolso do crédito e a data prevista para o vencimento do primeiro pagamento de juros e devida na data do crédito. Daí por diante, será devida antecipadamente por cada período de 01 (um) mês subsequente, calculada sobre o valor do saldo devedor existente na respectiva conta de empréstimo até final liquidação. Esta comissão será sempre calculada em moeda estrangeira e exigível em moeda nacional equivalente, mediante conversão à taxa cambial de venda de que trata a cláusula OITAVA. FORMA DE PAGAMENTO (cláusula sétima) - Conforme contratado entre o BANCO e a(s) fonte(s) do(s) dos recursos externos ora repassados, a entrega das divisas no exterior para pagamento de principal e de juros e, por conseguinte, o recolhimento do imposto de renda sobre os juros, deverão ser feitos pelo BANCO em 01 (um) dia útil antes dos respectivos vencimentos. Da mesma forma, a CREDITADA, conhecendo os compromissos do BANCO para com a(s) fonte(s) dos recursos externos ora repassados, aceita, por este meio, cumprir suas obrigações para com o BANCO, decorrentes deste instrumento e relativas ao principal e aos juros e respectivo imposto de renda, tornando efetivamente disponíveis para o BANCO, em 03 (três) dias úteis antes dos respectivos vencimentos, os equivalentes recursos em moeda nacional. PARAGRAFO UNICO - O crédito ora pactuado será reembolsado em 12 (doze) prestações mensais e sucessivas, e, tanto quanto possível, iguais, vencendo-se a primeira em 14.05.98 e as demais a cada 01 (um) mês a partir dessa data. O principal do crédito ora pactuado será exigível em moeda nacional mediante conversão do respectivo valor em moeda estrangeira à taxa cambial de venda de que trata a cláusula OITAVA. PRAÇA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na Agência do BANCO que concedeu o presente crédito ou onde for cobrado ou reclamado pelo BANCO. OBSERVAÇÕES: Rege-se a hipoteca, também, pelas demais condições do título, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. DOU PE. O OFICIAL: [assinatura]

R.13 -4.680 - data: 23.10.1.997 - protocolo 32.792 - Nos termos da escritura pública lavrada no cartório do 1º ofício de notas de Montes Claros-MG -no livro nº 359 - fls. 151 em 09 de outubro de 1.997 - de composição e confissão de dívidas - na qual figuram de um lado, como credor o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A. sociedade de economia mista, com sede em Fortaleza -Ceará, à Praça Murilo Borges, nº 1 - inscrito no CGC-MF. sob o nº 07.237.373/0034-98 - doravante denominado simplesmente BANCO - e do outro lado, a empresa AGROPECUÁRIA VALE DO SOL S.A. inscrita no CGC-MF sob nº 16.753.832/0001-19 - com sede na Cidade de Montes Claros-MG - à Av. Flamarion Wanderley, nº 121 - doravante denominada CREDITADA - o imóvel descrito na presente matrícula, com suas benfeitorias, foi dado em HIPOTECA DE QUINTO GRAU - pela CREDITADA AO BANCO -para garantia do pagamento de uma dívida de R\$ 316.706,17 (Trezentos e dezesseis mil, setecentos e seis reais e dezessete centavos) - FORMA DE PAGAMENTO: A CREDITADA pagará a dívida acima, em 24 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira em 09.11.97 e a última em 09.10.99, cujos valores serão calculados da seguinte forma: as prestações vencíveis em 09.11.97, 09.12.97 e 09.01.98,

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4.680

Fl. 129

serão de 1,5% cada, sobre o valor da dívida; as de 09.02.98, 09.03.98 e 09.04.98 - serão de 3,0% cada, sobre o saldo devedor da dívida; as 09.05.98, 09.06.98, 09.07.98, 09.08.98, e 09.09.98 - serão de 4,0% cada, sobre o saldo devedor da dívida; as 09.10.98, 09.11.98, 09.12.98 e 09.01.99 serão de 5,0% cada, sobre o saldo devedor da dívida; as 09.02.99, 09.03.99, 09.04.99, 09.05.99 e 09.06.99 serão de 4,0% cada, sobre o saldo devedor da dívida; as de 09.07.99 e 09.08.99 serão de 6,0% cada, sobre o saldo devedor da dívida; a de 09.09.99 será de 7,0% sobre o saldo devedor da dívida e a última, 09.10.99 será de 7,5% sobre o saldo devedor da dívida. ENCARGOS FINANCEIROS - Sobre o saldo da dívida ora confessada e reconhecida incidirão os seguintes encargos bancários: a. Juros à taxa efetiva equivalente a 2,60% (dois vírgula sessenta por cento) ao mês, incidentes sobre o saldo devedor diário, capitalizados diariamente e exigidos mensalmente, na "data de aniversário" da operação, no vencimento final ou na data de qualquer pagamento. b. Imposto sobre Operações de Crédito (IOF) e tarifa sobre serviços, de acordo com a legislação vigente. c. Os encargos financeiros incidirão sobre o saldo devedor diário e serão calculados sob o regime de juros compostos por dias corridos, obedecendo o seguinte procedimento de cálculo: $JR = SDANT \times [(1 + i/100)^n - 1]$, onde: JR = valor dos juros diário; SDANT = saldo devedor do dia imediatamente anterior ao do cálculo, incorporados os juros devidos até aquela data; e i = taxa efetiva do período de cálculo, na forma percentual ao mês. d. Quando, no mês de cálculo, não existir dia igual ao da contratação, será considerado como "data de aniversário" o último dia do mês. REPACTUAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS: 1 - Os encargos financeiros serão redefinidos da seguinte forma. a. a cada "data de aniversário" da operação de crédito. 2 - A repactuação independe de formalização de aditivo, ficando a nova taxa de juros a ser praticada à disposição da CREDITADA, para seu conhecimento na agência do BANCO DO NORDESTE onde a operação estiver sendo administrada. 3. A não manifestação da CREDITADA, em contrário, por escrito, até a data do início da vigência da cobrança dos novos encargos financeiros, de que trata a presente cláusula, implicará sua anuência tácita aos novos encargos a vigorar no período a que se referir. 4. Caso a CREDITADA não concorde com os encargos financeiros redefinidos, o instrumento contratual será rescindido, devendo o saldo devedor dele decorrente ser liquidado, com base nos últimos encargos praticados, no prazo de até 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data prevista para o final da validade dos referidos encargos, sob pena de a CREDITADA ficar sujeita aos encargos de atraso previstos na ENCARGOS DE INADIMPLENTO. VALOR DA GARANTIA: Para todos os fins de direito, inclusive o previsto no artigo 818 do Código Civil, os bens hipotecados, inclusive o previsto no artigo 818 do Código Civil, ficam digo Para todos os fins de direito, inclusive o previsto no artigo 818 do Código Civil, os bens hipotecados ficam avaliados por R\$ 1.202.804,00 (um milhão, duzentos e dois mil e oitocentos e quatro reais) - OBSERVAÇÕES: Regra-se a hipoteca, também, pelas demais condições do título, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. DOU FE. O OFICIAL: 

AV4.14.4.680 - data: 10.09.2.2012 - protocolo 61.030 - data: 05.0.2.012 - Nos termos da CERTIDÃO COMPROBATORIA DO AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - datada de 21 de agosto de 2.012 - expedida pela escrivã da 1ª Vara Cível da Comarca de Montes Claros - Ione Carla Ferreira Bahia - AVERBA-SE que foi ajuizada uma ação de Execução distribuída sob o número 0433.02.045194-7 - no dia 14/03/2.002 - para a 1ª Vara Cível da Comarca de Montes Claros - constando como exequente o Banco do Nordeste do Brasil S.A e como executados Agropecuária Vale do Sol S.A. CNPJ 16753832000119 - Carlos Eduardo Antunes Pereira - CPF 14481081600 - Cybelle Martins Versiani Antunes Pereira - C.P.F. 144810816.00 - Edgar Antunes Pereira C.P.F. 00325473668 - Ernani Antunes Pereira - C.P.F. 003.254656.49 - Eunice Loyola Antunes Pereira - C.P.F. 234.30362687 - Maria de Fátima Barreto Alencar Dias - CPF 001.03860681 - Norma Sarmiento de Brito Pereira - CPF nº 623.750.246.72 - Roberto Mucio Alencar Dias - CPF 187326906.49 - DOU FE. O Oficial: 

Reembolsos: R\$ 10,47 - Recomeço: R\$ 0,63 - T.F.J: R\$ 3,49 - Total: R\$ 14,59,

R-15-4680 - 03/05/2024 - Protocolo: 97825 - 19/04/2024

PENHORA - Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A. Executado: Agropecuária Vale do Sol S/A. Valor do Cumprimento de Sentença: R\$ 201.620,96 (duzentos e um mil, seiscentos e vinte reais e noventa e seis centavos). Termo de Penhora, expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca de Montes Claros/MG, datado de 06/03/2024, relativo ao processo nº 3157387-06.2010.8.13.0433, de Obrigação de Fazer/Não Fazer. O imóvel fica penhorado em cumprimento ao despacho ID 10129548209 e para garantia do débito acima mencionado. Depositário fiel: Agropecuária Vale do Sol S/A. Nº selo de consulta: HRA05429 código de segurança: 4028.7176.7358.0757 Ato: Emol: 65,27. Rec: 3,92. T.F.J: 21,53. ISSN: 2,28. Total: 93,00. Qtd/Cod.: 1/4527-8: "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 03/05/2024. Rua Teófilo Barbosa, nº 107 - Centro - CEP: 39270-102 - Pirapora - MG - Tel.: (38) 3741-1038

Av-16-4680 - 27/05/2024 - Protocolo: 98171 - 23/05/2024

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Procede-se a esta averbação nos termos da certidão datada de 22 de maio de 2024, expedida pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta comarca de Montes Claros/MG, assinada por Deusdedit Luiz Guedes Barbosa - Escrivão Judicial da citada vara, para constar que tramita na referida vara o Processo de Execução de Honorários Advocatícios nº 0162389-32.2015.8.13.0433, proposto por José Wilson Fonseca Cambuy, CPF: 292.126.776-49, contra Agropecuária Vale do Sol S/A, CNPJ: 16.753.832/0001-19, Carlos Eduardo Antunes Pereira, CPF: 144.810.816-00; Roberto Múcio Alencar Dias, CPF: 187.326.906-49; Maria de Fátima Barreto Alencar Dias, CPF: 001.038.606-81; e Cybele Versiani Martins Antunes Pereira, CPF: 598.439.776-53, cujo débito perfaz a quantia de R\$ 303.227,63 (Trezentos e três mil, duzentos e vinte e sete reais e sessenta e três centavo), conforme planilha de cálculo apresentada em 10/04/2024, atualizado até março/2024. Nº selo de consulta: HRA08341 código de segurança: 5314.6216.0028.3829 Ato: Emol: 23,75. Rec: 1,42. TFJ: 7,90. ISSQN: 0,83. Total: 33,90. Qtd/Cod.: 1/4135-0. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 28/05/2024.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pirapora/MG	
SELO DE CONSULTA: JBS48609	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8826.6406.5016.9876	
Quantidade de atos praticados: 01 Ato(s) praticado(s) por: Camilla Cunha de Aquino - Escrevente	
Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,94	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Antônio Jefferson Gitirana
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XEKFG-N9MYC-35Y3Y-7FRTN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XEKFG-N9MYC-35Y3Y-7FRTN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>