

Matrícula: 37.577

- Data:

05 de abril de 2004.

CNM: 057232.2.0037577-12

IMÓVEL: - UMA PROPRIEDADE RURAL denominada "FAZENDA DAS PALMEIRAS", na localidade de LAGOINHA, no Município de ONÇA DE PITANGUI-MG, desta Comarca de PARA DE MINAS-MG, com a área de 65,67,17 ha. (SESSENTA E CINCO HECTARES, SESSENTA E SETE ARES E DEZESSETE CENTIARES), sem benfeitorias, cadastrada no INCRA sob o nº. 950.025.193.860-7 e dentro das seguintes divisas e confrontações: "Do marco 257 até o marco 126 segue azimuth de 304°55'44" e 9,59 metros, pela divisa, confrontando com os terrenos de Sebastião José Guimarães da Silva (sucessor de José de Faria Nery). Do marco 126 até o marco 125 segue no azimuth de 307°42'53" e 6,34 metros, pela cerca, confrontando com os terrenos de Sebastião José Guimarães da Silva (sucessor de José de Faria Nery). Do marco 125 até o marco 124 segue no azimuth de 306°02'10" e 12,83 metros, pela cerca, confrontando com os terrenos de Sebastião José Guimarães da Silva (sucessor de José de Faria Nery). Do marco 124 até o marco 123 segue no azimuth de 306°35'45" e 216,52 metros, pela cerca, confrontando com os terrenos de Sebastião José Guimarães da Silva (sucessor de José de Faria Nery). Do marco 123 até o marco 122 segue no azimuth de 307°02'06" e 67,65 metros, pela cerca, confrontando com os terrenos de Sebastião José Guimarães da Silva (sucessor de José de Faria Nery). Do marco 122 até o marco 121 segue no azimuth de 333°47'10" e 117,29 metros, pela cerca, confrontando com os terrenos de Sebastião José Guimarães da Silva (sucessor de José de Faria Nery). Do marco 121 até o marco 240 segue no azimuth de 333°30'16" e 158,72 metros, pela cerca, confrontando com os terrenos de Sebastião José Guimarães da Silva (sucessor de José de Faria Nery). Do marco 240 até o marco 119 segue no azimuth de 333°42'38" e 132,24 metros, pela cerca, confrontando com os terrenos de Sebastião José Guimarães da Silva (sucessor de José de Faria Nery). Do marco 119 até o marco 118 segue no azimuth de 334°01'29" e 281,08 metros, pela cerca, confrontando com os terrenos de Sebastião José Guimarães da Silva (sucessor de José de Faria Nery). Do marco 118 até o marco 117 segue no azimuth de 333°11'49" e 130,54 metros, pela cerca, confrontando com os terrenos de Sebastião José Guimarães da Silva (sucessor de José de Faria Nery). Do marco 117 até o marco 116 segue no azimuth de 333°18'29" e 73,69 metros, pela cerca, confrontando com os terrenos de Sebastião José Guimarães da Silva (sucessor de José de Faria Nery). Do marco 116 até o marco 115 segue no azimuth de 334°07'51" e 27,20 metros, pela cerca, confrontando com os terrenos de Sebastião José Guimarães da Silva (sucessor de José de Faria Nery). Do marco 115 até o marco 114 segue no azimuth de 332°53'14" e 62,30 metros, pela cerca, confrontando com os terrenos de Sebastião José Guimarães da Silva (sucessor de José de Faria Nery). Do marco 114 até o marco 113 (Coordenadas x: 522.087,8639 e y: 7.825.675,159) segue no azimuth de 334°33'34" e 64,93 metros, pela cerca, confrontando com os terrenos de Sebastião José Guimarães da Silva (sucessor de José de Faria Nery). Do marco 113 até o marco 241 segue no azimuth de 334°33'29" e 15,39 metros, pela divisa confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Geraldo Resende). Do marco 241 até o marco 112 segue no azimuth de 19°57'33" e 141,63 metros, pela divisa confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Geraldo Resende). Do marco 112 até o marco 111 (Coordenadas x: 522.131,0079 e y: 7.825.832,319) segue no azimuth de 7°55'10" e 10,23 metros, pela grota seca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Geraldo Resende). Do marco 111 até o marco 110 segue no azimuth de 117°19'17" e 90,22 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Geraldo Resende). Do marco 110 até o marco 79 segue no azimuth de 121°06'17" e 36,78 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Geraldo Resende). Do marco 79 até o marco 78 segue no azimuth de 123°45'38" e 61,90 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Geraldo Resende). Do marco 78 até o marco 109 segue no azimuth de 121°25'20" e 53,42 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Geraldo Resende). Do marco 109 até o marco 108 segue no azimuth de 119°22'45" e 53,96 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Geraldo Resende). Do marco 108 até o marco 107 segue no azimuth de 116°31'19" e 61,28 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Geraldo Resende). Do marco 107 até o marco 106 segue no azimuth de 110°05'49" e 21,81 metros, pela cerca, confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Geraldo Resende). Do marco 106 até o marco 105 segue no azimuth de 73°20'23" e 122,33 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Geraldo Resende). Do marco 105 até o marco 104 segue no azimuth de 72°05'48" e 66,14 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Geraldo Resende). Do

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

CNM: 057232.2.0037577-12

marco 104 até o marco 103 segue no azimuth de 66°25'19" e 17,95 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Geraldo Resende). Do marco 103 até o marco 102 segue no azimuth de 53°31'23" e 4,64 metros, pela cerca confrontando com terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Geraldo Resende). Do marco 102 até o marco 101 segue no azimuth de 52°40'15" e 8,67 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Geraldo Resende). Do marco 101 até o marco 100 segue no azimuth de 38°57'32" e 10,72 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Geraldo Resende). Do marco 100 até o marco 99 segue no azimuth de 30°15'40" e 21,66 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Geraldo Resende). Do marco 99 até o marco 80 segue no azimuth de 101°14'26" e 28,82 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 80 até o marco 81 segue no azimuth de 103°40'60" e 30,05 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 81 até o marco 82 segue no azimuth de 109°38'51" e 13,41 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 82 até o marco 83 segue no azimuth de 145°18'40" e 12,55 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 83 até o marco 84 segue no azimuth de 144°18'24" e 8,34 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 84 até o marco 85 segue no azimuth de 134°39'24" e 9,61 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 85 até o marco 86 segue no azimuth de 125°51'36" e 29,73 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 86 até o marco 87 segue no azimuth de 116°25'26" e 31,30 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 87 até o marco 242 segue no azimuth de 107°57'24" e 21,01 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 242 até o marco 243 segue no azimuth de 89°08'03" e 13,63 metros, pela grota seca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 243 até o marco 244 segue no azimuth de 94°22'03" e 21,46 metros, pela grota seca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 244 até o marco 245 segue no azimuth de 107°09'03" e 21,14 metros, pela grota seca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 245 até o marco 91 segue no azimuth de 161°19'23" e 27,73 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 91 até o marco 92 segue no azimuth de 154°28'14" e 27,17 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 92 até o marco 93 segue no azimuth de 174°03'51" e 27,62 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 93 até o marco 94 segue no azimuth de 170°51'49" e 10,08 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 94 até o marco 95 segue no azimuth de 151°29'36" e 7,97 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 95 até o marco 96 segue no azimuth de 146°47'13" e 44,46 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 96 até o marco 97 segue no azimuth de 143°37'41" e 17,93 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 97 até o marco 77 segue no azimuth de 138°25'26" e 40,05 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 77 até o marco 76 segue no azimuth de 137°47'13" e 28,72 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 76 até o marco 75 segue no azimuth de 138°20'46" e 49,09 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 75 até o marco 74 segue no azimuth de 141°01'15" e 25,57 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 74 até o marco 73 segue no azimuth de 142°56'05" e 9,34 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 73 até o marco 71 (Coordenadas x: 523.089,7952 e y: 7.825.365,442) segue no azimuth de 144°41'49" e 39,07 metros, pela cerca confrontando com os terrenos de Orlando Teixeira (sucessor de Severiano Teixeira). Do marco 71 até o marco 72 segue no azimuth de 204°32'29" e 76,25 metros, pela divisa, confrontando com a Área Remanescente. Do marco 72 até o marco

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

Matrícula: 37.577

- Data:

05 de abril de 2004.

CNM: 057232.2.0037577-12

.....continuação da ficha 01 do livro 2, deste Cartório.

202 segue no azimuth de 204°11'47" e 430,00 metros, pela divisa, confrontando com a Área Remanescente. Do marco 202 até o marco 201 segue no azimuth de 198°55'57" e 112,38 metros, pela divisa, confrontando com a Área Remanescente. Do marco 201 até o marco 201A segue no azimuth de 196°02'35" e 156,47 metros, pela divisa, confrontando com a Área Remanescente. Do marco 201A até o marco 257 (Coordenadas x: 522.803,3615 e y: 7.824.548,985) segue no azimuth de 179°18'40" e 98,21 metros, pela divisa, confrontando com a Área Remanescente".

SERVIDÕES:-Esta gleba possui a servidão da represa que serve também aos terrenos de Sebastião José Guimarães da Silva e Área Remanescente.

PROPRIETÁRIO:-ANTÔNIO DE FARIA NERY, fazendeiro, casado com VILMA XAVIER DE FARIA, do lar, brasileiros, CPF nº. 584.243.346-04, residente e domiciliado na Fazenda da Lagoinha, Município de Onça do Pitangui-MG.

REGISTRO ANTERIOR:-Matrícula nº. 21.381, folha 068 do livro 2-C-G, datada de 30/10/1989, deste Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas-MG.

O OFICIAL, Francisco Antônio de Almeida

R-1/37.577:-Protocolo 96.776, fls. 427 do livro 1-F em 05 de abril de 2004. Nos termos da Escritura Pública de COMPRA E VENDA lavrada em 08 de março de 2004, pelo Cartório de Notas do Município de Onça de Pitangui-MG, desta Comarca, às fls. 096/103 do livro nº. 45, **GERALDO DILCEU MONTEIRO**, brasileiro, comerciante, C.I. nº. M-21.099-SSP/MG, CPF nº. 071.667.516-87, casado sob o regime de comunhão de bens com MARIA ELENA DINIZ MONTEIRO, do lar, C.I. nº. M-1.472.307-SSP/MG, CPF nº. 741.935.036-15, residentes e domiciliados à Rua Desembargador Continentino nº. 515, Bairro Caiçara, em Belo Horizonte-MG, CEP: 30.770-180, **ADQUIRIU** de Antônio de Faria Nery, fazendeiro, CPF nº. 584.243.346-04 e de sua mulher Vilma Xavier de Faria, do lar, CPF nº. 077.812.746-01, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua Puli nº. 66, em Onça de Pitangui-MG, CEP: 35.655-000, representados por sua procuradora CONCEIÇÃO MARIA GUIMARÃES, brasileira, solteira, do lar, C.I. nº. MG-2.364.175-SSP/MG, CPF nº. 227.756.846-53, residente e domiciliada à Rua D.D. nº. 61, Bairro Arvoredo, em Contagem-MG, conforme procuração citada na escritura, **O IMÓVEL** constante da presente matrícula pelo preço de R\$45.500,00 (quarenta e cinco mil e quinhentos reais) e sobre o qual foi recolhido o ITBI. A partir desta data o imóvel passa a denominar-se "**FAZENDA DAS PALMEIRAS**". Constam da escritura Certidões Negativas de Débitos da Secretaria da Fazenda de Minas Gerais, datadas de 02/03/2004, e que os mesmos não possuem empregados, nem comercializam sua produção no exterior, nem diretamente no varejo consumidor, estando, portanto, dispensados de apresentar a CND/INSS. Foram apresentados e ficam arquivados neste Cartório, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR/2000/2001/2002 no INCRA, os comprovantes de pagamento do ITR/1999 a 2003, tendo o imóvel na receita federal o nº. 4.498.695-5 e Certidão Negativa de Execuções Fiscais em nome dos vendedores, expedidas aos 10 e 12 de março de 2004, pela Secretaria Cível desta Comarca, que substituem, por autorização judicial a Certidão Negativa de Multas Florestais exigida pelo art. 37 do Código Florestal. Emolumentos.: R\$308,97 Tx. Fisc. Jud.: R\$105,04- scf. Q referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 05 de abril de 2004. O Oficial, Francisco Antônio de Almeida

AV-2/37.577:- Protocolo 143262, em 26/10/2012. **Averbação de Retificação do Número do CPF:** Nos termos da alínea "g", Inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73 (LRP) e do requerimento formulado ao Cartório por **GERALDO DILCEU MONTEIRO**, anexando comprovante de situação cadastral no CPF, emitido em 30/07/2012 pela SRFB/MF, para constar a retificação do número do seu CPF para o correto que é **071.667.616-87**, conforme documentos arquivados. Emol.: R\$10,47 Recome: R\$0,63 Tx. Fisc. Jud.: R\$3,49 Total: R\$14,59-afs. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 08 de novembro de 2012. O Oficial,

R-3/37.577: Protocolo 143266, em 26/10/2012. Nos termos da Escritura Pública de COMPRA E VENDA lavrada aos 06/08/2012, às fls. 053/056, do livro 52, pelo Tabelionato de Notas da Cidade de Onça de Pitangui-MG, da Comarca de Pará de Minas-MG, **ANTONIO DE PÁDUA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CI M-384.639-SSP/MG, CPF 255.276.816-49, residente e domiciliado na Avenida Assis Chateaubriand nº. 244, Bairro Floresta, na cidade de Belo Horizonte-MG, CEP: 30.150-100, **ADQUIRIU** de Geraldo Dilceu Monteiro, comerciante, CI M-21.099-SSP/MG, CPF 071.667.616-87 e de sua esposa Maria

CONTINUA NO VERSO

CNM: 057232.2.0037577-12

Elena Diniz Monteiro, do lar, CI M-1.472.307-SSP/MG, CPF 741.935.036-15, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Continentino, nº. 515, Bairro Caiçara, na cidade de Belo Horizonte-MG, CEP: 30.770-180, o **IMÓVEL** constante da presente matrícula pelo preço quitado de **R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais)**, juntamente com outro imóvel constante do título e foi recolhido o ITBI sobre a avaliação de **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**. Consta da escritura declaração dos vendedores, sob as penas da lei, que não são produtores rurais e nem equiparados à empresa nos termos dos itens 5.2 e 5.5 da OS/INSS nº. 207/99 ou de qualquer outra norma que os tornem sujeitos à apresentação de comprovante de inexistência de débito junto ao INSS ou Receita Federal do Brasil. Ficam mantidas as servidões existentes. Foram apresentados e ficam arquivados, CCIR 2006 a 2009 no INCRA atualmente sobre o nº. **430.080.005-410-7**, certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida em 06/08/2012, tendo o imóvel na receita federal nº. **4.498.695-5** e Certidões Negativa de Execuções Fiscais em nome dos vendedores, emitidas em 05/11/2012 pela Secretaria Cível desta Comarca, que substituem, por autorização judicial a Certidão Negativa de Multas Florestais exigida pelo art. 37 do Código Florestal. Emol.: R\$964,27 Recompe: R\$57,85 Tx.Fisc.Jud.: R\$474,94 Total R\$1.497,06. O referido é verdade e dou fê. afs/sas. Pará de Minas, 08 de novembro de 2012. O Oficial,

R-4/37.577:- Protocolo 237651 de 26/11/2025. Procede-se ao registro da ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, vinculada à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº. **029.217.364**, pagável na Praça de Pará de Minas-MG, com vencimento da operação em 15/07/2033, emitida em 14/10/2025, nesta cidade de Pará de Minas-MG, e do Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 05/11/2025, por **ANTÔNIO DE PÁDUA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, pecuarista, CI nº. M-384639-SSP/MG, CPF nº. 255.276.816-49, residente e domiciliado na Avenida Jk, nº. 783, CH, Tavares de Minas, Pará de Minas-MG, CEP 35.661-788, pela qual ALIENA FIDUCIARIAMENTE o **IMÓVEL** constante da presente matrícula, a favor do credor: **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº. 00.000.000/0001-91, com sede em Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Brasília-DF, CEP 70.040-912, por sua Agência Pará de Minas-MG, localizada na Rua Benedito Valadares, nº. 92, Bairro Centro, Pará de Minas-MG, CEP 35.660-630, CNPJ nº. 00.000.000/0292-54, em garantia do crédito no valor de **R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, a ser pago em 6 prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/07/2028, e a última em 15/07/2033, sendo as parcelas no valor nominal de **R\$30.000,00 (trinta mil reais)**, cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período, obrigando a liquidar com a última, em 15/07/2033, todas as responsabilidades resultantes do título, sendo a taxa de juros efetiva de 10% ao ano. O prazo de carência para expedição da intimação é de a partir de 01 dia após o vencimento para purgar a mora. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: **R\$1.177.617,40 (um milhão, cento e setenta e sete mil, seiscentos e dezessete reais e quarenta centavos)**. Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as demais cláusulas e condições constantes da Cédula referentes à Alienação Fiduciária e do Aditivo, conforme vias arquivadas em Cartório, juntamente com a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela RFB, em nome do fiduciante, CCIR-2025 no INCRA, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, emitida pela PGFN/SRFB/MF, e o recibo de inscrição do imóvel rural no CAR. Emolumentos: **ISENTO (Artigo 10, §3º, inciso IV da Lei nº. 15.424/2004)** - (Ato: 1 x 4516-1). Selo Eletrônico nº. JPR/93550, Cód.Seg: 5936-7315-3595-8699 - sas. O referido é verdade e dou fê. Pará de Minas, 03 de dezembro de 2025. O Oficial,

AV-5/37.577:- Protocolo 237651 de 26/11/2025. ATUALIZAÇÃO DO NÚMERO DO CCIR E CIB:- Nos termos do requerimento datado de 17/10/2025, e do certificado de cadastro de imóvel rural - CCIR - 2025 e da certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de imóvel rural, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-MF, que ficam arquivados, procedo à atualização do número do CCIR para 999.903.505.790-0,

.....CONTINUA na FICHA 03 do LIVRO 2, deste Cartório.....

Matrícula: 37.577

- Data: 05 de abril de 2004

.....CONTINUAÇÃO da FICHA 02 do LIVRO 2, deste cartório.....

módulo rural 21,2500 ha., fração mínima de parcelamento: 2,00 ha. e do número do imóvel na Receita Federal: 8.583.527-7. Emol.: R\$84,93 Tx.Fisc.Jud.: R\$26,64 Total.: R\$111,57 ISSQN: R\$0,00 - (Ato: 1 x 4135-0, 6 x 8101-8). Selo Eletrônico nº. JPR/93550, Cód.Seg: 5936-7315-3595-8699 - sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 03 de dezembro de 2025. O Oficial, Amster

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital