

Ficha 1

1944 - 05/07/1999

IMÓVEL: PAGAMENTO Nº 05-Correspondente a UMA GLEBA de terras de cultura-cerrado e toá localizada na **FAZENDA DO COTOVELO**, lugar denominado "**OURO VERDE**", no Município de Lassance-MG, com uma área de 94,62,42Ha. (noventa e quatro hectares, sessenta e dois ares e quarenta e dois centiares), dentro dos seguintes limites e confrontações : Começa no marco nº 11, limitando com José Isão Maruki com o rumo de 01°30'NW e uma distância de 440,00 metros até o marco nº 10; daí, com o rumo de 03°SE até o marco nº 09 e uma distância de 556,00 metros, limitando ainda com José Isao Maruki; daí, com o rumo de 18°30'SE até o marco nº 08 com distância de 895,00 metros, limitando ainda com José Isao Maruki; daí, com o rumo de 28° SE até o marco nº 07 cravado na margem direita do córrego do Cotovelo com uma distância de 210,00 metros, limitando com José Isão Maruki; daí, córrego do Cotovelo acima, até o marco nº 22 com uma distância de 761,00 metros, daí, com o rumo de 35°30'NW e por uma reta até o marco nº 21 com uma distância de 488,00 metros; limitando com Elza Soares e Outros; daí, com o rumo de 37°Ne até o marco nº 20 com uma distância de 63,00 metros, limitando ainda com Elza Soares e Outros; daí, com o rumo de 30° NW até o marco nº 19 cravado ao lado da cerca de proteção da BR-469 com uma distância de 973,00 metros, ainda limitando com Elza Soares e Outros; daí, pela cerca de proteção da BR-469 no sentido Corinto-Várzea da Palma, até o marco nº 18 com uma distância de 858,00 metros; daí, com o rumo de 71° SE e uma distância de 324,00 metros, limitando com Iraci Ferreira de Souza; daí, com o rumo de 79°SE e uma distância de 94,00 metros, limitando com Iraci Ferreira de Souza; daí com o rumo de 59° SE e uma distância de 280,00 metros; daí, com o rumo de 90° SE até o marco nº 11 com uma distância de 71,00 metros, onde teve seu início. Área: 94.62.42ha. Área cultura e campo: 30.62.42ha. X Cz\$8.000,00=Cz\$244.993,60-área de toá: 64,00ha. X Cz\$3.000,00=Cz\$192.000,00- valor total da área: Cz\$436.993,60-**BENFEITORIAS:** 01 casa sede de alvenaria, telha francesa com 132M2; 01 casa de alvenaria, telha francesa com 32M2, 01 curral de madeira roliça com 372M2, 9,0 Km de cerca de arame farpado, 01 depósito de alvenaria com 32M2, 1,00Km de energia elétrica de 10 Kva, 01 poço artesiano. O imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº 410.071.0001.678.9- área total: 242,0-fração mínima de parcelamento: 3,0-mod. fiscal: 50.0.- **PROPRIETÁRIO:** **ANTÔNIO PEDRO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, agropecuarista, residente e domiciliado na Rua Salvador Roberto, nº 1.605-Centro, nesta cidade de Várzea da Palma-MG, portador do CPF nº 095.376.276-91. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel encontra-se registrado no Livro nº 2-AQ, às fls. 143, referente a Matrícula nº 12.010, em data de 31.03.1987, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pirapora-MG. **OBSERVAÇÃO:** Consta no referido **registro anterior:** AV2.12.1993-Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado de 10.02.1993, firmado entre o proprietário e a autoridade florestal competente, a área de 22,00Ha. não inferior a 20% do total da propriedade, compreendida nos limites do registro anterior. **DOU FÉ. O OFICIAL.**

Continua no verso

R-1-1944 - 05/07/1999

PROTOCOLO Nº 2.355-CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 09537627691-A, datada de 07 de junho de 1999.-**CREDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, inscrito no CGC/MF nº 07.237.373/0077-28-Agência de Pirapora-MG.-**DEVEDOR: ANTÔNIO PEDRO DE SOUZA**, qualificado na matrícula-**VALOR DO CRÉDITO: R\$ 12.030,00** (doze mil e trinta reais)-**VENCIMENTO: 07.06.2006-JUROS: a)** Juros Básicos devidos com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP) divulgada pelo Banco Central do Brasil, calculados e capitalizados no dia 07 (sete) de cada mês, no vencimento e/ou na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo; **b)** Del-Credere devido à taxa efetiva de 6% a.a. calculado e capitalizado no dia 07 de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo acrescido do valor correspondente aos juros básicos. Referidos encargos serão exigidos juntamente com as prestações vincendas de principal, proporcionalmente ao valor de cada uma delas. Redução de Encargos: Sobre os juros básicos e o del credere devidos na forma desta cláusula será calculado um rebate de 50% por ocasião da capitalização dos referidos encargos.-**PRAÇA DE PAGAMENTO: O Emitente /Creditado** pagará todas as responsabilidades decorrentes deste instrumento de crédito na agência do Banco que concedeu o presente crédito, ou onde este for cobrado ou reclamado pelo Banco.-**FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida** será reembolsado de acordo com o seguinte esquema de pagamento: de 07.06.2002 a 07.06.2006, anualmente: R\$ 2.406,00 (dois mil, quatrocentos e seis reais), obrigando-me a liquidar, com a última prestação, todas as obrigações financeiras acaso remanescentes.-**OBSERVAÇÃO: O imóvel descrito na presente matrícula, foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**, para garantia do débito acima mencionado. DOU FÉ. O OFICIAL.

AV-2-1944 - 17/05/2004

PROTOCOLO Nº 4.622-Nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, emitida em 01/07/1999, pelo **EMITENTE/CREDITADO**, ao final assinado, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A, aqui simplesmente designado BANCO, Registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Várzea da Palma-MG, no Livro nº 2-G, às fls. 170, da qual fica fazendo parte integrante para todos os fins de direito.-**CLÁUSULA PRIMEIRA-FINALIDADE E CONFISSÃO DA DÍVIDA-O presente aditivo, firmado nos termos do art. 7º, II, da Lei nº 10.696, de 02/07/2003, alterada pela Lei nº 10.823, de 19/12/2003, e do art. 5º da Resolução nº 3.163, de 15/01/2004, do Conselho Monetário Nacional, tem por finalidade: (a) conceder rebate, em uma só vez, sobre o saldo devedor; (b) prorrogar o prazo e (c) alterar os encargos financeiros da dívida resultante do instrumento de crédito acima caracterizado cujo valor atualizado até a data de 05/03/2004, compreendendo principal e encargos, é de R\$ 11.831,58, que o EMITENTE/CREDITADO expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações aqui introduzidas, além de estipular a concessão de bônus de adimplemento.-**CLÁUSULA SEGUNDA-REBATE-O saldo devedor atualizado até a data deste aditivo, mencionado na Cláusula Primeira, já se encontra deduzido do rebate de 8,8%, sobre o saldo que estava em situação normal em 1º de janeiro de 2002; e 8,2%, sobre os valores que estão em atraso na data deste aditivo.-CLÁUSULA TERCEIRA-ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS-****

Continua na ficha 2

Ficha 2

Sobre a dívida total decorrente do instrumento ora aditado cujo valor confessado é aquele indicado na Cláusula Primeira, passarão a incidir, a partir de 01/01/2002, os seguintes encargos financeiros: juros devidos à taxa efetiva de 3%a.a, sendo o valor dos juros calculados e capitalizado integralmente no dia 11 de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo, e exigível juntamente com as prestações vincendas de principal, proporcionalmente ao valor de cada uma delas.

CLÁUSULA NONA-FORMA DE PAGAMENTO: A dívida decorrente da Cédula ora aditada, cujo valor atualizado, até a data de 09/03/2004, compreendendo o saldo de principal e de encargos capitalizados, é de R\$ 11.831,58, neste ato considerado como principal da dívida, que o **EMITENTE/CREDITADO** expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações introduzidas pelo presente aditivo, será reembolsada ao BANCO em 08 parcelas atuais, iguais e sucessivas, sendo 7 no valor de R\$ 1.478,94 e 1 no valor de R\$ 1.479,00, vencendo-se a primeira em 11 de Março de 2007 e a última em 11 de Março de 2014.

CLÁUSULA DÉCIMA-DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE DA APLICAÇÃO DO CRÉDITO RENEGOCIADO-O EMITENTE/CREDITADO declara que o crédito ora renegociado foi aplicado nas finalidades previstas contratualmente, ficando assegurado ao Banco o direito de, mediante vistoria, comprovar a veracidade da declaração. Na hipótese de ser constatada irregularidade, ficará sem efeito a presente renegociação, caso em que aplicar-se-ão ao crédito todas as condições do instrumento ora aditado, na forma originalmente pactuada, inclusive os vencimentos acordados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA-COMPROMISSO DE REGULARIZAR OUTRAS OBRIGAÇÕES-O EMITENTE/CREDITADO compromete-se a regularizar num prazo de 90 dias, a partir desta data, toda(s) a(s) operação(ões) de crédito de sua responsabilidade, caso existentes, seja(m) ela(s) direta(s) ou indireta(s) em atraso nesta data e que não seja(m) enquadrável(is) na Lei nº 10.696 de 02 de Julho de 2003, alterada pela Lei nº 10.823, de 19/12/2003, e Resolução nº 3.163 de 15/01/2004, do Conselho Monetário Nacional. Na hipótese de não regularização dessa(s) dívida(s), fica o Banco autorizado, em caráter intratável, a considerar vencida antecipadamente a dívida objeto da presente renegociação, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA-RATIFICAÇÃO: Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento um todo único e indivisível para todos os fins de direito.

Pirapora-MG, 11 de Março de 2004, **EMITENTE /CREDITADO:** Antônio Pedro de Souza, qualificado acima.

CREDOR: Pelo BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ/MF: 07.237.373/0077-28-Agência Pirapora-MG-João Carlos B. Santos (Gerente Geral)-Maria Elisa C. Andrade (Gerente Executivo)-Ag. Pirapora-MG.

OBSERVAÇÃO: Comprometem-se as partes pelo cumprimento das cláusulas e condições do aditivo, as quais ficam fazendo parte integrante desta averbação.

Continua no verso

AV-3-1944 - 28/12/2007 - Protocolo: 6573 - 27/12/2007

Procede-se a esta averbação nos termos do **ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO** datado de 13 de novembro de 2007, firmado pelos representantes Carlos Nunes Coelho Junior-Gerente Geral e Ana Cassiópia Lima Barreto-Gerente de Negócios do **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF 07.237.373/0077-28, agência Pirapora-MG, e pelo **EMITENTE/CREDITADO: ANTÔNIO PEDRO DE SOUZA**, CPF: 095.376.276-91, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado a Rua Salvador Roberto, nº 1.605, Centro, no Município de Várzea da Palma-MG, para constar **FINALIDADE E CONFISSÃO DA DÍVIDA, BÔNUS DE ADIMPLEMENTO, FORMA DE PAGAMENTO E RATIFICAÇÃO. VALOR DA DÍVIDA ATUALIZADA: R\$ 11.439,74** (onze mil, quatrocentos e trinta e nove reais e setenta e quatro centavos), ficando ratificadas as demais cláusulas e condições do instrumento originário. (Emolumento: R\$ 17,52). O Oficial.

AV-4-1944 - 31/03/2011 - Protocolo: 8957 - 24/03/2011

Procedo a presente averbação para constar que, nos termos do Ofício emitido pelo **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, qualificado acima, datado em 04 de março de 2011, arquivado neste SRI, fica cancelada a **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** que existia sobre o imóvel constante da presente matrícula, registrada no R-1-1944, acima. Emolumentos: R\$ 16,18 (dezesseis reais e dezoito centavos). Recomepe: R\$ 0,97 (noventa e sete centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 5,34 (cinco reais e trinta e quatro centavos). Total: R\$ 22,49 (vinte e dois reais e quarenta e nove centavos). P/S. O Oficial.

R-5-1944 - 24/05/2011 - Protocolo: 9100 - 20/05/2011

Procede-se a este Registro para constar que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de 1º Ofício de Notas de Várzea da Palma/MG, livro 91, fls. 083 e vº, em 12 de abril de 2011 passada pela Tabelião Laura Maria Malachias Galizes Aguiar, o **TRANSMITENTE: ANTONIO PEDRO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, portador da CI M-1.874.376 e CPF nº 095.376.276-91, residente e domiciliado nesta cidade de Várzea da Palma/MG, na Rua Tiradentes, nº 791, Bairro Pinlar I; neste ato representado por seu procurador, Raulindo Gomes dos Santos, brasileiro, casado, advogado, OAB/MG 30.113 e CPF nº 072.538.936-20, com escritório na Rua Joaquim Marques de Carvalho, nº 884, Centro, conforme procuração destas notas, lavrada no Livro nº 49, fls. 024 em 06/01/2011, **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE: JOÃO BOSCO PEREIRA DE BRITO**, brasileiro, comerciante, portador da CI M-4.241.045 e CPF nº 481.454.676-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ELZA GOMES PEREIRA DE BRITO**, brasileira, do lar, portadora da CI MG-11.801.793 e CPF nº 512.049.166-91, residentes e domiciliados nesta cidade de Várzea da Palma/MG, na Rua Princesa Isabel, nº 564, Bairro Nossa Sra de Fátima. Valor: R\$ 38.198,00 (trinta e oito mil, cento e noventa e oito reais). Parâmetros para cobrança de Emolumentos: Lei Estadual 15.424/04 e Lei Municipal 1.800/05. Pago ITBI e taxas no valor de R\$ 1.148,44 (um mil, cento e quarenta e oito reais e quarenta e quatro centavos). Apresentados CCIR nº 05232381098, Mod. Rural: 0,00 nº Mod.Rurais: 0,00 - Mod. Fiscal: 50,00 nº Mod. Fiscais: 2,7980; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00 Código do Imóvel Rural

Continua na ficha 3

Ficha 3

cadastrado no INCRA: 410.071.007.218-2; ITR referente aos últimos cinco anos- nº de referência na R.F: 2.202.006-3. Foi expedida a DOI. Emolumentos: R\$ 903,08 (novecentos e três reais e oito centavos). Recomepe: R\$ 54,18 (cinquenta e quatro reais e dezoito centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 444,80 (quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta centavos). Total: R\$ 1.402,06 (um mil, quatrocentos e dois reais e seis centavos). S/P. O Oficial.

AV-6-1944 - 29/06/2011

Procedo a esta averbação para constar a existência do registro da Cédula Rural Pignoratícia nº 40/00604-2 no Livro 3-Auxiliar sob o nº 1209 deste Serviço de Registro de Imóveis devidamente arquivada neste SRI, no valor de R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), emitida em 27 de junho de 2011 pelo **PROPRIETÁRIO DEVEDOR: JOÃO BOSCO PEREIRA DE BRITO**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado a Rua Princesa Isabel, 543 A, Nossa Senhora de Fátima, Várzea da Palma-MG, carteira de identidade nº M-4241045, emitido por SSP MG em 28.08.1985, CPF nº 481.454.676-94. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência em Várzea da Palma-MG, CNPJ: 00.000.000/2006-03. Emolumentos: R\$ 9,80 (nove reais e oitenta centavos). Recomepe: R\$ 0,59 (cinquenta e nove centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 3,27 (três reais e vinte e sete centavos). Total: R\$ 13,66 (treze reais e sessenta e seis centavos). P/S. O Oficial.

AV-7-1944 - 06/07/2011 - Protocolo: 9240 - 05/07/2011

Procedo a esta averbação para constar a existência do registro da Cédula Rural Pignoratícia nº 40/00609-3 no Livro 3-Auxiliar sob o nº 1213 deste Serviço de Registro de Imóveis devidamente arquivada neste SRI, no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), emitida em 30 de junho de 2011 pelo **PROPRIETÁRIO DEVEDOR: JOÃO BOSCO PEREIRA DE BRITO**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado a Rua Princesa Isabel, 543 A, Nossa Senhora de Fátima, Várzea da Palma-MG, carteira de identidade nº M-4241045, emitido por SSP MG em 28.08.1985, CPF nº 481.454.676-91. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência em Várzea da Palma-MG, CNPJ: 00.000.000/2006-03. Emolumentos: R\$ 9,80 (nove reais e oitenta centavos). Recomepe: R\$ 0,59 (cinquenta e nove centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 3,27 (três reais e vinte e sete centavos). Total: R\$ 13,66 (treze reais e sessenta e seis centavos). P/S. O Oficial.

R-8-1944 - 29/08/2025 - Protocolo: 31423 - 26/08/2025

PENHORA - Conforme Auto de Penhora e Avaliação, extraído do autos de nº 5003755-80.2024.8.13.0708, e Carta Precatória extraído do autos nº 0002100.60.2015.4.01.3807, expedida pelo MMº Juíz de Direito da 1ª Vara Federal de Montes Claros/MG, tendo como exequente a **UNIÃO FEDERAL** e executado **JOÃO BOSCO PEREIRA DE BRITO**, foi determinado o registro da penhora sobre o imóvel objeto dessa matrícula. Valor da causa: R\$ 121.62,57. B/S. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:

Continua no verso

0000708040187, atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: IWB16685, código de segurança : 2193948354655996 Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial 

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

