cartório
PACHECO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Cel. Dominiciano, 121, Loja 01, Centro, Muriaé/MG, CEP: 36.880-013
Telefone: 32 - 3721 2855 - **Email:** cartoriopacheco@ig.com.br

CERTIFICO e atendendo pedido eletrônico de interessado, que revendo em meu cartório os livros de Registro Geral de Imóveis, deles verifiquei que:

MATRÍCULA 7744 - 12/03/1981 - folhas 87 - Livro 2-G - IMÓVEL: Quarenta e cinco hectares (45,00,00) de terras mais ou menos, em pastagens e culturas, com todas as benfeitorias existentes ou que contiver dentro das divisas que são certas, demarcadas e respeitadas, a saber: com a estrada municipal que vai para o distrito de Santo Antonio do Glória, com a estrada municipal que vai para o Patrimônio dos Carneiros, com Fernando José Moreira, Zélio Horta Dias, Aloísio Ferreira e com o rio Glória, situadas na **FAZENDA PEDRA**, distrito de Itamuri, cadastrada no **INCRA** numa área maior sob nº 437.085.008.982 a.total 142,4-mod-28,0- nº mod.4,9-fr.min.15,0. **PROPRIETÁRIOS**: os transmitentes. **REGISTRO ANTERIOR**: nº 6.844 folhas 73 Livro 3-R e nº 23.643 folhas 265 Livro 3-AB.

R-1-7744 - 12/03/1981 - TRANSMITENTES: BENEDITO DE ANDRADE GOULART, advogado, **CPF**- 048.036.556-34 e sua mulher Maria Helena Ferreira Goulart, do lar, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE: GERALDO PEDROSA DE LIMA**, casado, comerciante, CPF- 020.927.606-10, residente nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** público de 09 de março, 1º ofício Muriaé, livro 133-B, fls.94/95v. **VALOR:** CR$1.125.000,00 sendo CR$562.500,00 em dinheiro e o restante ou sejam CR$562.500,00 representados por uma nota promissória, emitida em 09/03/81 pelo adquirente, com vencimento para 09 de dezembro de 1.982. Dou fé a Sub-oficiala, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

AV-2-7744 - 04/02/1986 - Certifico que a nota promissória do valor de CR$562.500,00 constante do R-1 desta matrícula, **FOI LIQUIDADA**, conforme se vê do recibo no verso da mesma, firmado em 21 de janeiro de 1.982, pelo transmitente Benedito de Andrade Goulart, promissória essa que me foi apresentada e fica arquivada. **NOTA**: Foi desapropriada uma área de **06,85,60has** pela Companhia Força e Luz.Dou fé a Oficiala-substituta, Regina Maura G, Medeiros de Oliveira.

R-3-7744 - 04/02/1986 - IMÓVEL: trinta e oito hectares, quatorze ares e quarenta centiares **(38,14,40)** de terras mais ou menos, constantes desta matrícula, com uma casa sede, cadastrados no **INCRA** sob nº 437.085.026.336 a.total-38,1 mód-28,0-nº mód-1,28-fr.min-3,0. **TRANSMITENTES: GERALDO PEDROSA DE LIMA**, agricultor, CPF-020.927.606-10 e sua mulher Abigail Pedrosa Reis, do lar, **CPF**-328.759.406-00, residentes nesta cidade. **ADQUIRENTE: ITAMAR MIRANDA LOPES**, casado, agricultor, CPF- 020.942.316-15, residente nesta cidade. **COMPRA E VENDA**- público de 07 de janeiro de 1.986, Pirapanema, livro 15, fls.75. **VALOR**- CR$150.000.000. Dou fé a Oficiala-substituta, Regina Maura G. Medeiros de Oliveira.

AV-4-7744 - 21/11/2006 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA- (1º grau). EMITENTE- Itamar Miranda Lopes, brasileiro, casado, produtor rural, **CI**.M- 7.894.322 SSP/MG, **CPF**- 020.942.316-15, residente nesta cidade. **FINANCIADOR**- Banco Santander Banespa S/A com sede em São Paulo/SP, **CNPJ**- 90.400.888/0001-42, ou á sua ordem. **VALOR DO CRÉDITO**- R$100.000,00. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO**- 15 de novembro de 2011, Juiz de Fora/MG. **INTERVENIENTE GARANTE**- Eunice Maria Barbosa Lopes, brasileira,

Código para Validação: MG202103162518889824
Assinado digitalmente por NIZE ESTELLA GUARINO MEDEIROS
Documento Nº: 04085981668 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

do lar, CPF- 478.850.686-68, RG-M-1,455.794 SSP/MG; **AVALISTAS-**Hélio Miranda Lopes, CPF- 113.406.576-00, RG- 234854, produtor rural, casado, residente nesta cidade; Eunice Maria Barbosa Lopes, já qualificada. **ANUENTE**- Suely Aparecida Veiga Lopes, CPF- 530.822.576-15, RG- M-176.8088 SSP/MG, do lar, casada, residente nesta cidade. **EMISSÃO**- Juiz de Fora, 08 de novembro de 2.006. Dou fé a Oficiala, Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-5-7744 - 24/05/2011 - Certifico que a hipoteca de 1º grau averbada sob nº 04, nesta matrícula, fica cancelada, conforme documento firmado em 20 de maio de 2011, pelo representante do Banco Santander Brasil S/A Andreyeve Jacob (Gerente Geral), e fica arquivada. Cotação: Emol R$ 9,80 - RC R$ 0,59 - TFJ R$ 3,27 - Total R$ 13,66. Dou fé. Nize Estela Guarino Medeiros.

AV-6-7744 - 02/12/2011 - CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRO nº 000374481. EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, 45,00,00has de terras na Fazenda da Pedra, distrito de Itamuri, deste município, com a estrada municipal que vai para o distrito de Santo Antonio do Glória, com a estrada municipal que vai para o Patrimônio dos Carneiros, com Fernando José Moreira, Zélio Horta Dias, Aloísio Ferreira e com o rio Glória, com as benfeitorias existentes. **PROPRIETÁRIO**: o emitente. **EMITENTE**: **ITAMAR MIRANDA LOPES**, brasileiro, casado, pecuarista, CI M-7.894.322 SSPMG e CPF nº 020.942.316-15. **CREDOR:** Banco do Brasil S.A. CNPJ 000.000.000/0286-06 por sua agência desta cidade ou a sua ordem. **VENCIMENTO:** 05/11/2012. **VALOR**: R$ 382.214,70. **IDENTIFICAÇÃO DO PRODUTO:** Produto: Boi Gordo, Safra: 2011/2012, Padrão: Bovinos machos-peso 480/600 até 05 anos, Quantidade: 5.670 arrobas, UF de produção: MG. **LOCAL DE LIQUIDAÇÃO**: São Paulo/SP. **CONDIÇÕES DE LIQUIDAÇÃO**: a ser pago na data do seu vencimento em uma só parcela. **ENCARGOS FINANCEIROS**: Caso não efetue até o vencimento desta cédula, a liquidação financeira do valor acima referido, será acrescidos dos seguintes encargos de inadimplemento, calculados a partir do vencimento com base na taxa equivalente diária debitados mensalmente no último dia de cada mês, nos pagamentos parciais e na liquidação da dívida inadimplida: a) Taxa Media ajustada dos financiamentos diários apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia − Taxa SELIC divulgada pelo Banco Central do Brasil (BACEN), ou outra que legalmente venha substituí-la, e, sobre o valor assim apurado, incidirão encargos de 2,00% (dois por cento) efetivos ao mês. Para efeito da atualização do saldo inadimplido pela Taxa Media Selic (TMS) será considerada a variação apurada no período contado do dia útil imediatamente anterior a data do vencimento desta cédula ou a data da última atualização, inclusive, até o dia útil imediatamente anterior a data da atualização da dívida (datas das amortizações e/ou data da liquidação da dívida), exclusive. **JUROS MORATÓRIOS:** taxa efetiva de 6,000% (seis por cento) ao ano, incidente sobre o valor apurado na forma do item "a" acima. **MULTA**: 2,000% (dois por cento) sobre o valor apurado na forma dos itens "a" e juros moratórios acima. **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. **DECLARACAO:** o emitente declara, sob as penas da Lei, que é produtor rural e que explora essa atividade em MURIAE − MG. **COMPROMETIMENTO DE PRODUTO/GARANTIAS**: Obriga-se a, durante a vigência deste titulo, não alienar e/ou gravar em favor de terceiros, os bens vinculados em garantia pignoratícia e o produto indicado na clausula identificação do produto.

Código para Validação: MG202103162518898824
Assinado digitalmente por NIZE ESTELLA GUARINO MEDEIROS
Documento Nº: 04085981668 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

FISCALIZAÇÃO: Autoriza o credor e os avalistas desta cédula a percorrer suas instalações, concedendo-lhes, assim, livre acesso ao empreendimento/propriedade e/ou mercadoria, com a finalidade de fiscalizar a condução da lavoura/produção, acompanhar o transporte e armazenamento da mercadoria, bem como a situação das garantias, e, no caso de irregularidades, autorizo-os a adotar as medidas administrativas ou judiciais necessárias ao fiel cumprimento das obrigações assumidas nesta cédula. **FORO:** O foro é o da praça de emissão deste titulo. **AVALISTA: ASTROGILDO OTAVIANO FILHO,** brasileiro, separado, pecuarista, carteira de identidade nº M-92.261, emitida por SSP MG e CPF nº: 113.421.966-00 residente e domiciliado a Rua Souza Castro, nº 31 Apt. 202, Centro, nesta cidade. Assina também a cédula, na qualidade de cônjuge/convivente de Itamar Miranda Lopes, para declarar que dá seu consentimento à constituição de garantia, a qual abrangerá a totalidade dos referidos bens sem exclusão da parte integrante de sua meação, **EUNICE MARIA BARBOSA LOPES**, brasileira, casada, servidora publica estadual, CI M 1.455.794 SSP/MG, CPF 478.850.686-68, residente e domiciliada à Rua Dr. Clovis de Aquino 101, sobrado, bairro Coronel Izalino, nesta cidade. **REFERÊNCIA**: Registro 6.391 do Livro 3 do Sistema de Automação Registral. **EMISSÃO:** Muriae, 01 de dezembro de 2011. Dou fé.

AV-7-7744 - 01/02/2013 - Certifico que a hipoteca de 1º grau averbada sob nº 06 desta matrícula, referente a Cédula de Produto Rural Financeiro nº 000374481, e constante do registro 6.391 do Livro 3 do Sistema de Automação Registral, **FICA CANCELADA**, conforme autorização para a baixa de registro firmada pelos representantes do credor Banco do Brasil Márcio Navarro de Aquino Gerente Personalizado e Sheila Soares Mendonça Ferreira Assistente de Negócios, que me foi apresentada e fica arquivada. Cotação: Emol. R$ 11,92 - TFJ R$ 3,75 - Total R$ 15,67. Dou fé.

AV-8-7744 - 10/05/2016 - Documento protocolado em 26/04/2016 sob o nº 110.269 - Averbação de Certidão de Admissão do Recebimento da Execução: Em atendimento ao requerimento firmado por Nelson Luiz C. Schachnik Filho, inscrito na OAB/MG sob o nº 94.192, em 25 de Abril de 2016, juntamente com a Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, que fora devidamente juntada e que fica arquivada, distribuída pela secretaria da 2ª Vara Cível desta comarca, assinada pela escrivã judicial, Maria de Fátima Salim Moreira, extraída do processo nº 0439.14.002280-7, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO OU DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** requerida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DAS MATAS DE MINAS LTDA- SICOOB CREDISUDESTE** em face de**: EUCEMAR BARBOSA LOPES, CPF 047.637.896-60; ITAMAR MIRANDA LOPES, CPF 020.942.316-15 e MARICE BARBOSA LOPES, CPF 641.042.736-00**, fica averbada tal certidão, referente ao imóvel objeto desta matrícula, para dar publicidade a quem de direito, tendo sido atribuído à causa, o valor de R$ 15.109,87 (quinze mil cento e nove reais e oitenta e sete centavos). Cotação: Recom. R$ 3,57 - Emol. R$ 59,63 - TFJ R$ 16,76 - Total R$ 79,96. Dou fé.

AV-9-7744 - 03/08/2016 - Documento protocolado em 14/07/2016 sob o nº 111.121 - Averbação de Certidão de Admissão do Recebimento da Execução do feito distribuído pela secretaria da 3ª Vara Cível desta comarca, assinada pelo escrivão judicial, Joaquim dos Santos Pedrosa Portes, extraída do processo nº 0439.16.006216-2, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO OU DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA,** requerida por **FABRICIO GABETTO POMPEI** em face de**: EUNICE MARIA BARBOSA LOPES,** CPF 478.850.686-68 e **ITAMAR MIRANDA LOPES** CPF 020.942.316-145, fica averbada tal certidão, referente ao imóvel objeto desta matrícula, para dar publicidade a

Código para Validação: MG202103162518898824
Assinado digitalmente por NIZE ESTELLA GUARINO MEDEIROS
Documento Nº: 04085981668 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

quem de direito, tendo sido atribuído à causa, o valor de **R$ 57.392,47** (cinquenta e sete mil, trezentos e noventa e dois reais e quarenta e sete centavos). Cotação: Recom. R$ 4,47 - Emol. R$ 74,66 - TFJ R$ 21,77 - Total R$100,90. Dou fé.

R-10-7744 - 21/08/2018 - Protocolado em 02/08/2018 sob nº 118.849 - EXEQUENTE: MARIA APARECIDA DA SILVA. **EXECUTADOS:** EUMAR BARBOSA LOPES e ITAMAR MIRANDA LOPES. **PENHORA:** Certifico que, em atendimento ao requerimento firmado por Roberto Egídio Porcaro, advogado da exequente, inscrito na OAB 32.384 MG, acompanhado do Termo de Penhora, expedido em 30 de julho de 2018, oriundo do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Muriaé/MG, assinado pelo Gerente de Secretaria, Bruno Santos Pedosa Portes e pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. André Ladeira da Rocha Leão, extraído dos autos de nº 0016489-29.2017.8.13.0439, referente à Execução de Título Extrajudicial, **PROCEDO À PENHORA DE 50% (cinquenta por cento) DO IMÓVEL CONSTANTE DESTA MATRÍCULA.** Os referidos documentos me foram apresentados e ficam arquivados. **VALOR DA CAUSA:** R$ 13.514,84. **AVALIAÇÃO**: Não informada. **COTAÇÃO:** Quant.: 1, Código: 4526-0, Emol.: R$ 25,32 Recompe: R$ 1,45, T.F.J. R$ 7,96- Subtotal R$ 34,73. Quant.: 5, Código: 8101-8, Emol.: R$ 28,45 Recompe: R$ 1,60, T.F.J. R$ 9,00 - Subtotal R$ 39,05. Quant.: 1, Código: 4701-9, Emol.: R$ 29,54 Recompe: R$ 1,69, T.F.J. R$ 6,02 - Subtotal R$ 37,25. TOTAL: R$111,03. Dou fé.

AV-11-7744 - 26/04/2019 - Protocolado em 25/04/2019 sob nº 122.118 – Certifico que, em cumprimento à determinação constante do Ofício nº 405/2019, expedido em 11 de abril de 2019, oriundo do Juizado Especial da Comarca de Muriaé/MG, assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. André Ladeira da Rocha Leão, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0016489-29.2017.8.13.0439 (0439 17 001648-9), que tem como exequente: **MARIA APARECIDA DA SILVA** e executados: **EUMAR BARBOSA LOPES E ITAMAR MIRANDA LOPES**, **PROCEDO AO CANCELAMENTO DA PENHORA CONSTANTE DO R-10 DESTA MATRÍCULA**. O referido documento me fora apresentado e fica nesta Serventia arquivado. **Cotação**: Isento do pagamento de custas e emolumentos. Dou fé.

R-12-7744 - 09/03/2020 - Protocolo: 126021 - 05/03/2020 - EXEQUENTE: DRESS TO CLOTHING BOUTIQUE LTDA. EXECUTADO: ITAMAR MIRANDA LOPES. **PENHORA:** Certifico, que em cumprimento ao Mandado de Penhora, expedido em 14 de fevereiro de 2020, pelo Cartório da 10ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, assinado digitalmente pela M.M. Juíza de Direito, Dra. Maria Aparecida da Costa Bastos (código de autenticidade 4HF3.S2HU.I6E2.VLL2), extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0062470-71.2014.8.19.0002, **PROCEDO À PENHORA DO IMÓVEL CONSTANTE DESTA MATRÍCULA**. O referido mandado me fora apresentado juntamente com o termo de penhora do imóvel datado em 12 de fevereiro de 2020, que ficam arquivados. **VALOR ATUAL DA EXECUÇÃO:** R$383.739,01 (trezentos e oitenta e três mil, setecentos e trinta e nove reais e um centavo). **VALOR DA AVALIAÇÃO**: Não informado. **Cotação:** Ato: 4527, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 45,89. RECOMPE: R$ 2,75. TFJ: R$ 15,14. ISS: R$ 2,29 Total: R$ 66,07. Ato: 8101, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,18. RECOMPE: R$ 0,37. TFJ: R$ 2,05. ISS: R$ 0,31 Total: R$ 8,91. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: DKZ19255, código de segurança: 0706476652339374. Valor Total dos Emolumentos: R$ 205,11. Valor Total da RECOMPE: R$ 12,29. Valor Total da TFJ: R$

Código para Validação: MG20210316251889824
Assinado digitalmente por NIZE ESTELLA GUARINO MEDEIROS
Documento Nº: 04085981668 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c

70,13. Valor Total do ISS: R$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R$ 297,78. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé.

AV-13-7744 - 16/10/2020 - Protocolo: 127721 - 16/09/2020 - Em cumprimento ao requerimento datado em 03 de setembro de 2020, firmado por Fabrício Gabetto Pompei, exequente nos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0062162-79.2016.8.13.0439, **PROCEDO ao CANCELAMENTO da Averbação de Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução, averbada sob o nº 09 desta matrícula, tendo sido realizado o pagamento integral do débito**. Cotação:Ato: 4141, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 16,69. RECOMPE: R$ 1,00. TFJ: R$ 5,56. ISS: R$ 0,83 Total: R$ 24,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. Nº selo de consulta: DZY54137, código de segurança: 0639996327233447. Valor Total dos Emolumentos: R$ 94,82. Valor Total da RECOMPE: R$ 5,68. Valor Total da TFJ: R$ 33,06. Valor Total do ISS: R$ 4,74. Valor Total Final ao Usuário: R$ 138,30. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" . Dou fé. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Muriaé/MG, 16 de março de 2021.

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **7.744 Folhas 87 Livro 2-G** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Muriaé-MG, 16 de março de 2021. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site https://www.crimg.com.br. Assinada digitalmente por: Nize Estela Guarino Medeiros. Prazo de validade: 30 dias.

INFORMAÇÕES DE COTAÇÃO E SELOS DE FISCALIZAÇÃO: Ato: 8401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 19,51. RECOMPE: R$ 1,17. TFJ: R$ 7,30. ISS: R$ 0,98 **Total: R$ 28,96.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000439040108, atribuição: Imóveis, localidade: Muriaé/MG. **Nº selo de consulta: EHI61054, código de segurança: 2595157888928041.** Valor Total dos Emolumentos: R$ 19,51. Valor Total da RECOMPE: R$ 1,17. Valor Total da TFJ: R$ 7,30. Valor Total do ISS: R$ 0,98. Valor **Total Final ao Usuário: R$ 28,96.** "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

Código para Validação: MG20210316251889824
Assinado digitalmente por NIZE ESTELLA GUARINO MEDEIROS
Documento Nº: 04085981668 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c