Registro de Imóveis de Várzea da Palma/MG
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
2047

Ficha 1

Matricula - 22/11/1999

Uma parte de terras em campos, com a área de 38,72 Ha. (Trinta e oito hectares e setenta e dois ares), na Fazenda Piedade, no Município de Lassance-MG, dentro dos seguintes limites e confrontações: Começa no marco cravado na beira da grota do Furado da Ponte, dentro da roça de João Bispo, dividindo com Severiano Rabelo; daí, pela picada até o marco que também divide com João José; daí, pela picada, dividindo com João José até o marco que divide com Raimundo; daí, pela picada até a grota do Furado da Ponte; e por essa grota abaixo até onde teve princípio. BENFEITORIAS: 02Km cerca em arame liso/farpado. O imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº 410.071.001.082 - área total: 38,7 - módulo Fiscal: 50,0 - nº de módulos fiscais: 0,77 - fração mínima de parcelamento: 3,0. **PROPRIETÁRIOS: EZEQUIEL RABELO DOS SANTOS** e sua mulher **MARIA NUNES RABELO**, brasileiros, casados, agropecuaristas, residentes e domiciliados na Rua Pernambuco, 819, em Várzea da Palma-MG, portadores do CPF nº 149.785.206-49. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel encontra-se registrado no Livro nº 2-AF, às fls. 077, Matrícula nº 8.729, em data de 24.01.1984, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pirapora-MG. Dou Fé. O Oficial

---

R-1-2047 - 22/11/1999

PROTOCOLO Nº 2.514. **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 14978520649**, datada de 8 de Novembro de 1999. **CREDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF nº 07.237.373/0077-28. Agência de Pirapora-MG. **DEVEDORES: EZEQUIEL RABELO DOS SANTOS** e sua mulher **MARIA NUNES RABELO**, ambos qualificados acima. **VALOR DO CRÉDITO:** R$ 27.060,11 (vinte e sete mil, sessenta reais e onze reais e onze centavos). **VENCIMENTO:** 12.11.2010. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre a dívida incidirão os seguintes encargos: a) Juros Básicos devidos com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP) divulgada pelo Banco Central do Brasil, calculados e capitalizados integralmente no dia 12 de cada mês, no vencimento ou na liquidação da dívida, incidindo sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculos; b) Del-Credere devido à taxa efetiva de 3% (três por cento) a.a., calculado e capitalizado integralmente no dia 12 de cada mês, no vencimento ou na liquidação da dívida, incidindo 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. **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 por este for cobrado ou reclamado pelo Banco. **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida será reembolsado de acordo com o seguinte esquema de pagamento: em 12.05.2003 e 12.11.2003; R$ 1.413,00 (hum mil quatrocentos e treze reais) cada uma; em 12.05.2004 e 12.11.2004; R$ 2.336,00 (dois mil, trezentos e trinta e seis reais) cada uma; em 12.05.2005 e 12.11.2005; R$ 2.336,00 (dois mil, trezentos e trinta e seis reais) cada uma; em 12.05.2006 e 12.11.2006; R$ 2.336,00 (dois mil, trezentos e trinta e seis reais) cada uma; em

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 06/06/2022 13:35

Continua no verso

12.05.2007; R$ 2.336,00 (dois mil, trezentos trinta e seis reais); em 12.11.2007; R$ 2.336,59 (dois mil, trezentos e e trinta e seis reais e cinquenta e nove centavos); em 12.05.2008 e 12.11.2008; R$ 923,00 (novecentos e vinte e três reais) cada; 12.05.2009 e 12.11.2009; R$ 923,00 (novecentos e vinte e três reais) cada uma; em 12.05.2010; R$ 923,00 (novecentos e vinte e três reais); em 12.11.2010; R$ 930,52 (novecentos e trinta reais e cinquenta e dois centavos). Obrigando-me (nos) a liquidar, com a última prestação, todas as obrigações financeiras acaso remanescentes. OBS: O imóvel descrito na presente matrícula com suas benfeitorias, foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DO PRIMEIRO GRAU**, para o pagamento do débito acima mencionado. OBSERVAÇÃO: Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou Fé. O Oficial.

AV-2-2047 - 31/05/2004

PROTOCOLO Nº 4.645. Nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 14978520649**, emitida em 08/11/1999, pelo EMITENTE/CREDITADO, ao final assinado, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A, aqui simplesmente designado BANCO, registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Várzea da Palma, sob o nº 2.514, as fls. 290 e 291 do Livro 02-G, da qual fica fazendo parte integrante para todos os fins de direito. **CLÁUSULA PRIMEIRA-FINALIDADE DA DÍVIDA**. O presente aditivo, firmado nos termos d o 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 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 de 13/05/2004, compreendendo principal encargos, é de R$ 28.701,13 (vinte e oito mil, setecentos e um reais e treze centavos), 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 1ª Primeira, já se encontra deduzido do rebate de 8,8% (oito inteiros e oito centésimos de milésimo por cento), sobre o saldo que estava em situação normal em 1º de Janeiro de 2002. **CLÁUSULA TERCEIRA-ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS**-Sobre a dívida total decorrente do instrumento ora aditado, cujo valor ora 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 (três por cento ao ano), sendo o valor dos juros calculado e capitalizado no dia 13 (treze) 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, pro porcionalmente a o valor de cada uma delas. **CLÁUSULA QUINTA-MULTA:** Além dos encargos de inadimplemento, será devida, ainda, em caso de cobrança do crédito em processo judicial, multa correspondente a 10% sobre os valores de principal e acessórios em débito. **CLÁUSULA OITAVA-EXTINÇÃO DE BENEFÍCIOS ANTERIORES**-A operação de crédito objeto do instrumento ora aditado permanecerá apenas com os benefícios de taxa de juros, bônus de adimplemento e prazo estipulados neste aditivo, deixando, por tanto, de vigorar quaisquer outros benefícios que a referida operação já desfrutasse até esta data, previstos no instrumento ora aditado e/ou seus aditivos que tiver havido. **CLÁUSULA NONA-FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida total decorrente da Nota ora aditada, cujo valor atualizado até a data de 13/05/2004, compreendendo o saldo de principal e de encargos capitalizados, é de R$ 28.701,13,

PARA INFORMAÇÕES CONSULTA AO PAC COM CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 06/06/2022 13:35

Continua na ficha 2

neste ato considerado como principal da dívida, que o EMITENTE/CREDITADO expressamente confessa como dívida Líquida e certa de sua respons abilidade, nas condições constante s do instrumento ora aditado com as modificações introduzidas pelo presente aditivo, será reembolsada ao **BANCO** em 08 (oito) parcelas anuais e sucessivas, sendo 07 (sete) no valor de R$ 3.587,64 e 01 (uma) no valor de R$ 3.587,65, vencendo-se a primeira em 13 de Maio de 2007 e a última em 13 de Maio 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 de declaração. Na hipótese de ser constatada irregularidade ficará sem efeito a presente negociação, 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 comprometem-se a regularizar num prazo de 90 (noventa) dias, a partir desta data, toda(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 hipotese de não-regularização dessa(s) dívida(s), fica o Banco autorizado, em caráter irretratável e irrevogável, a considerar vencida antecipadamente a dívida objeto da presente renegociação, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA-RATIFICAÇÃO:** Ficam ratificadas 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, 13 de Maio de 2004. **EMITENTE/CREDITADO:** Ezequiel Rabelo dos Santos (qualificado acima) e Maria Nunes Rabelo (cônjuge do Emitente). **CREDOR:** Pelo **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A** CNPJ/MF: 07.237.373/0077-28. Agência Pirapora-MG. Reginalva Marinho Chamone (Gerente de Neg ócios) Ag. Pirapora-MG e M aria Elis a C. An drade G erente E xecutivo. Ag . Pirapora-MG. OBSERVAÇÃO: Comprometem-se as partes pelo cumprimento das cláusulas

AV-3-2047 - 26/08/2004

PROTOCOLO Nº 4.790. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício enviado pelo **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, datado de 26 de Agosto de 2004, Referência nº 2004/077-218, devidamente assinado por Reginalva Marinho Chamone e Maria Elisa Carvalho de Andrade - (Gerente de Negócios e Gerente Executivo), ao Titular, deste Serviço Registral, autorizando a proceder a baixa do gravame hipotecário sobre o imóvel objeto da presente matrícula representado pelo R-1.2.047 de 22.11.1999, por ter o EMITENTE solvidos a totalidade de seu débito, assim fica considerado inexistente o registro acima referido. Dou Fé. O Oficial

AV-4-2047 - 30/07/2015 - Protocolo: 16561 - 27/07/2015

PARA CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 06/06/2022 13:35

Continua no verso

Procedo a esta averbação para constar a existência do registro da Cédula Rural Hipotecária nº 77.2015.1247.6586 no Livro 3-Auxiliar sob o nº 2247 deste Serviço de Registro de Imóveis devidamente arquivada neste SRI, no valor de R$ 58.841,58 (cinquenta e oito mil, oitocentos e quarenta e um reais cinquenta e oito centavos), emitida em 22 de julho de 2015, **EMITENTE-CREDITADO: EVALDO NUNES RABELO**, CPF: 043.292.756-51, RG: M-7.692.755 SSP-MG emitido em 27/03/1992, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Lorival Boechat, 91, Nossa Sra de Fátima, Pirapora-MG 39.270-000, Produtor agropecuário. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: EZEQUIEL RABELO DOS SANTOS**, CPF: 149.785.206-49, RG MG-7.692.698 PC-MG emitido em 09/03/2005, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Lorival Boechat, 91, Nossa Sra de Fátima, Várzea da Palma-MG, 39.260-000, Agricultor. **CÔNJUGE DO HIPOTECANTE: MARIA NUNES DE JESUS RABELO**, CPF: 031.485.636-62, RG MG-7.692.293 SSP-MG emitido em 27/03/1992, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Lorival Boechat, 91, Nossa Sra de Fátima, Várzea da Palma-MG, 39.260-000, Prendas do lar. **CREDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista com sede na Avenida Dr. Silas Munguba, nº 5.700, Bairro Passaré, Fortaleza, Ceará, CNPJ: 07.237.373/0077-28, por sua agência em Pirapora/MG. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 12,25. Valor do Recompe: R$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R$ 17,06.P/S. O Oficial.

R-5-2047 - 30/07/2015 - Protocolo: 16561 - 27/07/2015

Procedo a este registro para, nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 77.2015.1247.6586 emitida em 22 de julho de 2015 com vencimento em 22 de julho de 2025, registrada no Livro Auxiliar nº 3, sob o nº 2247, deste SRI o **EMITENTE-CREDITADO: EVALDO NUNES RABELO**, CPF: 043.292.756-51, RG: M-7.692.755 SSP-MG emitido em 27/03/1992, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Lorival Boechat, 91, Nossa Sra de Fátima, Pirapora-MG 39.270-000, Produtor agropecuário. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: EZEQUIEL RABELO DOS SANTOS**, CPF: 149.785.206-49, RG MG-7.692.698 PC-MG emitido em 09/03/2005, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Lorival Boechat, 91, Nossa Sra de Fátima, Várzea da Palma-MG, 39.260-000, Agricultor. **CÔNJUGE DO HIPOTECANTE: MARIA NUNES DE JESUS RABELO**, CPF: 031.485.636-62, RG MG-7.692.293 SSP-MG emitido em 27/03/1992, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Lorival Boechat, 91, Nossa Sra de Fátima, Várzea da Palma-MG, 39.260-000, Prendas do lar, dão ao **CREDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista com sede na Avenida Dr. Silas Munguba, nº 5.700, Bairro Passaré, Fortaleza, Ceará, CNPJ: 07.237.373/0077-28, por sua agência em Pirapora/MG, em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU,** o imóvel constante da presente matrícula, à dívida de R$ 58.841,58 (cinquenta e oito mil, oitocentos e quarenta e um reais e cinquenta e oito centavos). Obrigam-se as partes, acima qualificadas, a todas as demais cláusulas e condições constantes da referida Cédula, cuja via fica arquivada neste SRI. Ato: 4516, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 17,52. Valor do Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R$ 17,52.P/S. O Oficial.

PARA FINS DE CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 37816306768 - Data da Solicitação: 06/06/2022 13:35