



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 045013.2.0006962-45 de 06/06/1989 verifiquei constar:

6962 - 06/06/1989 - Ficha 184

Certifico que às fls. 189 do livro 2/MRG, consta a matrícula do seguinte teor: "Matrícula nº 6962 fls. 189 Lº 2 MRG em: 06/06/1989. Do Seg. Imóvel: Cert. ex. p/Tab. do 2º Of. d/cidade em: (não consta), Julgado em 18/04/1989. Autos nº 4692, Quinhão do Condômino Milton dos Santos Lima, de sua quota na subdivisão de gleba da Fazenda "Tapera do distrito do Morro, município de São Francisco - MG. Haverá para pagamento deste quinhão 96,60 (noventa e seis hectares e oitenta ares) de terras de cultura e cerrado, no valor de Cr\$96.88,00, dentro das seguintes divisas: "Começa em um marco cravado na cabeceira de grotão, daí pelo grotão abaixo até a sua barra no córrego três irmãos abaixo até encontrar uma cerca a 200m, daí por uma linha atravessando o córrego três irmãos no rumo de 66°00'SO ao marco cravado em uma cerca aos 550m, daí segue por esta cerca passando por dois marcos até encontrar com o córrego três irmãos, daí por este acima numa distância de 123m, onde se encontra um marco, daí segue no rumo de 26°30'SE ao marco cravado aos 250m, daí segue no rumo 67°30'SE ao marco cravado aos 510m, daí segue no rumo de 45°15' ao marco cravado aos 305m, na margem de uma cerca, daí segue pela cerca ao marco cravado aos 202, metros daí segue por uma cerca até o marco onde começaram estas divisas. Transmittente: Divisão Consensual da Fazenda "Tapera"do distrito do Morro; Em tempo: Reg. anterior 12.131, fls. 145, 3 - Q. (A. A) O OFICIAL".

R-1-6962 - 06/06/1989

Certifico que às fls. 190 do Livro 2/MRG, consta o Registro do seguinte teor: "Registro nº 01 Registro nº 01 Referente à Mat. 6962 fls. 190 LºMRG em: 06/06/1989. Do Seg. Teor: Cert. ex. p/Tab do 2º Of. d/cidade em: (não consta) Julgado em: 18/04/1989. Autos nº 4692. Quinhão do Condômino Milton dos Santos Lima; Vide todos os dados mat. acima (A. A) O OFICIAL".

R-2-6962 - 14/06/1989

Certifico que às fls. 190 do Livro 2/MRG, consta o Registro do seguinte teor: "Registro nº 02 Referente à Mat. 6962 fls. 190 Lº 2 MRG em: 14/06/1989. Do Seg. Teor: Esc. Pub. ex. p/Tab. do 2º Of. d/cidade em: 14/06/1989 Lº 103 fls. 79 Valor: Ncz\$3.872,00. Sendo que Milton dos Santos Lima CPF: 124.709.296-87; representado por seu procurador Dr. Valdemir Magalhães vendeu p/ José Joaquim de Gusmão CPF: 157.286.926-72. Uma gleba de terras com a área de 96,80,00 hectares (noventa e seis hectares e oitenta ares), terras de cultura dentro dos seguintes limites: "Começa em um marco cravado na cabeceira do Grotão, daí pelo Grotão abaixo, até a sua barra no córrego três Irmãos abaixo até encontrar uma cerca a 200 metros, daí por uma linha atravessando do Córrego três Irmãos no rumo de 66° 00'SO, ao marco cravado com uma cerca aos 550 metros, daí segue o por esta cerca passando por dois marcos até encontrar com o córrego três Irmãos, daí por este acima numa distância de 123,00 metros, onde se encontra um marco, daí segue no rumo de 26° 30'SE ao marco cravado aos 250,00 metros, daí segue no rumo 67° 30'SE ao marco cravado aos 510,00 metros, daí segue no rumo de 45°15' ao marco cravado aos 305,00 metros na margem de uma cerca, daí segue pela cerca ao marco cravado aos 202,00 metros daí segue por uma cerca até o marco onde começaram estas divisas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VLN3-FG6E5-JVSRU-AJSFB>



Valide aqui
este documento

vidas, por adjudicação em divisão judicial em 18/04/1989, por Ncz\$96,88, conforme inscrição imobiliária nº 01, fls.189 do livro 2 MRG matrícula 6962 desta Comarca. Fazenda "Tapera", distrito do Morro d/município. Inera: 88. nº 401.056.024.309 - área T. 283,1 mód. 0,0; n. móds. 4,13; frac. mín. parc. 25,0. (A. A) O OFICIAL".

R-3-6962 - 20/07/1993

Certifico que às fls. 277 do Livro 2/NRG, consta o Registro do seguinte teor: "Registro nº 03 Referente à Mat. nº 6962 fls. 277 Lº 2NRG em: 09/01/1992. Do Seg. Teor: Cédula Rural Pig e Hipo nº PREF. E NR. FIR - 92/001-4; Datada de 06/01/1992. Valor: Cr\$11.674.221,00. Venc. 01/01/2002. Imóvel: Faz. Tapera (Taboca) São Francisco, com a área de 96,80 hectares, Registrada sob nº 02 Mat. 6962, às fls. 189 do livro 2MRG em 14/06/1989; Sendo creditado José Joaquim de Gusmão e s/m Elza Peres de Gusmão e credor: Banco do Nordeste do Brasil S/A de Brasília de Minas - MG. Demais dados vide 2º via arquivada. (A. A) O OFICIAL".

AV-4-6962 - 19/08/1993

CERTIFICO QUE A MARGEM DO REGISTRO SUPRA CONSTA A SEGUINTE AVERBAÇÃO:"Av. nº 04. Termo de Resp. de Preser. Floresta de 10/08/1993. c/área de 19,36ha. São Francisco 19/08/1993." Dou Fé. (A.A) O OFICIAL.

R-5-6962 - 01/11/1995

HIPOTECA - Hipoteca celebrada entre José Joaquim Gusmão e s/m Elza Peres de Gusmão - CPF: 157.286.926-72, brasileiros, casados, residentes neste município, como devedores, e, como credor, o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A - CGC: 07.237.373/0070-51, com sede em Fortaleza - CE, mediante instrumento particular - Cédula rural hipotecária nº FIR 95/122-x - datado de 1º 11.95, com vencimento para 15/10/2007, do valor de R\$7.908,00, juros com base na TJLP e "del credere" à taxa efetiva de 6% a.a, pelo qual deram em garantia e em hipoteca de 3º grau o imóvel constante do R. 02/6.962 supra, ou seja, 96,80ha , de terras na Faz. Tabocas/Tapera, deste município, avaliado em R\$33.976,00, sendo que as demais condições constam da via arquivada em cartório, do que dou fé. São Francisco - MG. 1º de novembro de 1995.

AV-6-6962 - 25/08/1997

Prot. 39.503 - Pelo aditivo À CRPH nº 92/001-4, emitida em 06/01/1992 por José Joaquim de Gusmão a favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A, registrada sob nº 03/6.962, fls. 277, liv. 2-NRG, a clausula forma de pagamento passa a ter nova redação, sendo o valor de R\$ 4.329,59 a ser amortizado em 16 prestações semestrais, iguais e sucessivas, vencendo - se a primeiro em 01/07/1997 e a última em 01/01/2005, ratificando - se as demais cláusulas. Av. 01/56, fls. 130v Liv. 3-0. Dou Fé. São Francisco - MG. 25/08/1997.

AV-7-6962 - 24/05/2004

Prot. 46.679 - Aditivo de Ré - Ratificação datado de 22/04/2004, ficam alteradas as seguintes cláusulas: Finalidade e Confissão da dívida, Rebate, Alteração dos encargos financeiros, Encargos de Inadimplemento, multa, Encargos equivalentes, Bônus de adimplemento, Extinção de benefícios anteriores, forma de pagamento, declaração de regularidade da aplicação do crédito renegociado, compromisso de regularizar outras obrigações, relativas à cédula rural Pignoratícia e Hipotecária nº FIR- 92/001-A constante do Av. 06 supra, as quais passam a vigorar com a redação da via arquivada em cartório e averbado às fls. 113 do livro 3/E, sob nº 56. Dou Fé. São Francisco - MG, 24 de Maio de 2004.

AV-8-6962 - 24/05/2004

Prot. 46.580. Aditivo de Ré - Ratificação datado de 22/04/2004, ficam alterados as seguintes cláusulas: Finalidade e confissão da dívida, Rebate, Alteração do encargo financeiro, Encargos de Inadimplemento, multa, Encargos equivalentes, Bônus de adimplemento, Extinção de



Valide aqui
este documento

benefícios anteriores, forma de Pagamento, Declaração de regularidade da aplicação do crédito renegociado, compromisso de regularizar outras, obrigações, relativas à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FIR - 93/031-1 constante do Av. 03 retro as quais possam a vigorar com a redação da via arquivada em cartório, e averbada às fls. 113 do livro 3/E, sob nº 158. Dou Fé. São Francisco - MG, 24 de Maio de 2004.

AV-9-6962 - 24/05/2004

Prot. 46.681. Aditivo de Ré - Ratificação datado de 22/04/2004, ficam alteradas as seguintes cláusulas: Finalidade e confissão da dívida, Rebate, Alteração dos encargos financeiros, Encargos de Inadimplemento, Multa, Encargos equivalente. Bônus de adimplemento, extinção de benefícios anteriores, forma de pagamento, Declaração de regularidade da aplicação do crédito renegociado, compromisso de regularizar outras obrigações, relativas à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FIR - 95/122-X constante do R. 05 retro, as quais passam a vigorar com a redação da via arquivada em cartório e averbado às fls. 208 do livro 3/c, sob nº 125. Dou Fé. São Francisco - MG, 24 de Maio de 2004.

AV-10-6962 - 13/01/2009

Prot. 52115 - ADITIVO - Aditivo de Ré - Ratificação datado de 09/01/2009, ficam alteradas as seguintes cláusulas: FORMA DE PAGAMENTO, relativos à Cédula Rural Hipotecária nº FIR - 95/122-X, constante do R. 05 retro, as quais passam a vigorar com a redação da via arquivada em cartório e averbado às fls. 208, do livro nº 3/C, sob nº 125, Dou Fé. São Francisco - MG, 13 de Janeiro de 2009.

AV-11-6962 - 13/01/2009

Prot. 52.116 - ADITIVO - Aditivo de Ré - Ratificação datado de 09/01/2009, ficam alteradas as seguintes cláusulas FORMA DE PAGAMENTO, relativos à Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº FIR - 93/031-1, constante do R. 03 da presente matrícula, as quais passam a vigorar em a redação da via arquivada em cartório e averbado às fls. 144 do livro nº 3/C, sob nº 158. Dou Fé. São Francisco - MG; 13 de Janeiro de 2009.

AV-12-6962 - 13/01/2009

Prot. 52117 - ADITIVO - Aditivo de Ré - Ratificação datado de 09/01/2009, fica alterada a seguinte cláusula: FORMA DE PAGAMENTO, relativos à Cédula Rural, Hipotecária nº FIR -92/001-4, constante do R. 03 da presente matrícula, as quais passam a vigorar com a redação da via arquivada em cartório e averbado às fls. 130v, do livro 3/C, sob nº 56. Dou Fé. São Francisco - MG; 13 de Janeiro de 2009.

AV-13-6962 - 04/03/2011

Prot. 55.570 Conforme Autorização do Banco do Nordeste S/A datado de 15/02/2011, que fica arquivada neste cartório, procedo o CANCELAMENTO do Gravame Hipotecário Objeto do R. 03, fls. 185, Lº 2/O da presente matrícula, relativo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FIR- 93/031-1. Dou Fé. São Francisco - MG; 04 de março de 2011.

AV-14-6962 - 04/03/2011

Prot. 55.571 Conforme Autorização do Banco do Nordeste S/A datado de 15/02/2011, que fica arquivada neste cartório, procedo o CANCELAMENTO do Gravame Hipotecário objeto do R. 05 da presente matrícula, relativo à Cédula Rural Hipotecária nº FIR - 95/122- X. Dou fé. São Francisco - MG; 04 de março de 2011.

AV-15-6962 - 04/03/2011

Prot. 55.572 Conforme Autorização do Banco do Nordeste S/A datado de 15/02/2011, que fica arquivada neste cartório, procedo o CANCELAMENTO do Gravame Hipotecário objeto



R. 03, fls. 277, Lº 2/N da presente matrícula, relativo à Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária nº FIR - 92/001-4. Dou fé. São Francisco - MG; 04 de Março de 2011.

Valide aqui
este documento

R-16-6962 - 13/07/2011

Prot. 56.267 TRANSMITENTE: JOSÉ JOAQUIM DE GUSMÃO, CI nº MG - 3.131.119 SSP/MG, CPF: 157.286.926-72, e sua mulher Elza Peres Gusmão, CI nº MG- 18.592.573 SSP/MG, CPF: 093.159.286-01, brasileiros, trabalhadores rurais, residentes na Fazenda Tapera, neste município. ADQUIRENTE: ANTÔNIO AURELIANO RIBEIRO DE OLIVEIRA, portador de CI nº217203 MA/MG, CPF: 014.446.386-53, brasileiro, separado judicialmente, médico, residente na Rua Fernandes Tourinho, nº 718, Aptº 1601, Funcionários, Belo Horizonte - MG. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 079/079v, Lº 129 do Cartório de Notas do 2º Ofício desta cidade aos 07/02/2011. VALOR: R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), tendo sido avaliado pelo fisco pelo valor de R\$ 23.025,90. Fica pertencendo ao adquirente, por este ato, a área de 96,80 hectares (noventa e seis hectares e oitenta ares) do imóvel objeto do R. 02 da presente matrícula. Dou Fé. São Francisco - MG; 13 de julho de 2011.

R-17-6962 - 13/07/2012

Prot. 58.113 TRANSMITENTE: ANTÔNIO AURELIANO RIBEIRO DE OLIVEIRA, portador da CI nº 217203 MA/MG, CPF: 014.446.386-53, brasileiro, separado judicialmente, médico, residente na Rua Fernandes Tourinho, nº 718, apto. 1601, funcionários, Belo Horizonte - MG. ADQUIRENTE: JOSÉ NIVALDO DE OLIVEIRA, portador de CI nº 0193632655 DETRAN/MG, CPF: 076.530.851-72, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente na rua Rio Verde, nº 532, Aptº 302, bairro Sion, Belo Horizonte -MG. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 121/121v, Lº 133 do Cartório de Notas do 2º Ofício desta cidade aos 06/07/2012. Valor: R\$ 58.080,00 (cinquenta e oito mil e oitenta reais), proporcional, tendo sido avaliado pelo fisco pelo mesmo valor. Fica pertencendo ao adquirente, por este ato, área de 96,80 hectares (noventa e seis hectares e oitenta ares) do imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. São Francisco - MG; 13 de julho de 2012.

R-18-6962 - 27/07/2015 - Protocolo: 63951 - 27/07/2015

FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrita no CNP/MF-00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Savassi/MG, prefixo 3368-5, CNPJ/MF-00.000.000/2232-20, com registro nº5530220, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais/MG, neste ato representado legitimamente por sua procuradora substabelecida Mara Vasconcelos Brandão, brasileira, bancária e economiária, portadora da Carteira de Identidade nºMG-2.717.558 SSP/MG, CPF-500.787.396-91, nos termos de substabelecimento lavrado no Serviço Notarial do 8º Ofício de Belo Horizonte/MG, no livro 1620-P, fls.064, oriundo dos substabelecimentos lavrados nos livros 1589-P, fls.026, e livro 1592-P, fls.103, todas estas notas e oriundos da procuração lavrada no livro 2609, fls. 184/185/186, Prot.880169, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. FINANCIADA: ENEL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ-42.838.250/001-45, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Pium-i, nº344, bairro Cruzeiro, neste ato representada legitimamente conforme 13ª Alteração Contratual registrada sob nº4476296, em 20/10/2010, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, por seu sócio José Nivaldo de Oliveira, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº52185 CREA/MG, e inscrito no CPF-076.530.851-72. INTERVENIENTE GARANTE: JOSÉ NIVALDO DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, portador de Carteira de Identidade nº52185 CREA MG, e inscrito no CPF-076.530.851-72, divorciado, residente e domiciliado em Belo Horizonte, MG, na Rua da Patagônia, nº26, aptº601, Bairro Sion. TÍTULO: Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Hipotecária e Fidejussória nº336.810.396, lavrada às fls.044,045,046,047,048,049,050, Lº1022-N e Escritura Pública Aditamento lavrada às fls.014, Lº1023-N, do Cartório de Notas do 8º Ofício de Belo Horizonte-MG, aos

Página 4 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VLN3-FG6E5-JVSRU-AJSFB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VLN3-FG6E5-JVSRU-AJSFB>

07/2015, e 07/08/2015, respectivamente. VALOR: R\$325.000,00(trezentos e vinte e cinco mil reais), destinado a empréstimo de capital de giro ou financiamento para aquisição de bens e serviços realizada pelo Financiador, junto aos seus fornecedores. GARANTIA: O Intervieniente/Garante dá ao financiador em garantia e em hipoteca de 1º Grau todo o imóvel objeto da presente matrícula. FORMA DE PAGAMENTO DOS VALORES REFERENTES AO PRINCIPAL: Sem prejuízo do vencimento do limite do crédito concedido - 06/06/2016, e das obrigações previstas nas demais cláusulas, inclusive juros, o Financiador pagará a dívida resultante deste Instrumento em 36 prestações mensais, consecutivas, exigidas nas datas base mensais, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor, excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações mensais a pagar. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes da referida escritura. Ato: 4519, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.362,38. Valor do Recomepe: R\$ 81,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 800,12. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.244,24. Dou fé. São Francisco-MG; 27 de julho de 2015.

R-19-6962 - 19/07/2024 - Protocolo: 84188 - 25/06/2024

Conforme requerimento datado de 10/06/2024, devidamente acompanhado por Termo de Penhora e depósito, datado de 26/02/2024, exarado dos autos nº 5169081-15.2021.8.13.0024 da 12ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, ação de Execução de Título Extrajudicial, movida pelo Banco do Brasil contra **José Nivaldo de Oliveira, CPF nº 076.530.851-72**, procedo o Registro da PENHORA da área de 96,80ha (noventa e seis hectares e oitenta ares), objeto da presente matrícula. AValiação: R\$58.080,00 (cinquenta e oito mil e oitenta reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco / MG. Nº selo de consulta: HVZ57082, código de segurança: 7756306248525921. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 69,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,53. ISS: R\$ 3,26. Total: R\$ 93,98. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 93,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,20. ISS: R\$ 4,40. Total: R\$ 126,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 19 de julho de 2024.

De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação."

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMOVEIS, RTD E CIVIL PJ DE SÃO FRANCISCO - MG

SELO DE CONSULTA: JFN09692

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8323802930717375

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Farley Rodrigues de Souza - Escrevente autorizado

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São Francisco, 20 de agosto de 2025. Dou fé o Oficial.

"Quem não registra não é dono"