



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 045013.2.0008236-06 de 13/05/1992 verifiquei constar:

8236 - 13/05/1992 - Ficha 1645

Certifico que às fls. 07, Lº 2 ORg, consta a matrícula seguinte: "Matrícula nº 8236 fls. 07 Lº ORg. em 13/05/92. Do Seg. Imóvel: Esc. Pub. ext. p/ Tab. do 2º Of. d/ cidade em: 17/12/91 Lº 10-A fls. 07, V/10. Valor: cr\$20.000.000,00. Legítimos possuidores de uma propriedade rural denominada "Ruicão de Ouro", com a área de 793,17,00 hectares (setecentos e noventa e três hectares e dezessete ares) de terras de cultura e campo, com todas as benfeitorias inclusive plantações existentes, cuja área mais ou menos, situadas na Fazenda Tapera do distrito do Morro, deste município de São Francisco-MG, sendo 496,64,00 hectares por parte da outorgante Agro Pecuária Zumbi Ltda, havida por compra a Luiz Jabur em 05/06/89, por CR\$5,00, conforme transcrição imobiliária nº 01 fls 190 do livro 2/MRg matricula nº 6969 desta comarca, numa gleba de maior extensão, a qual tem os seguintes limites: Começando no marco de nº 01 cravado na beira da estrada de Rodagem e cerca, numa distancia de 207 metros até o marco nº 02 e seguindo no embeicho de uma cerca desta segue pela cerca limitando com Severino Gonçalves da Silva, numa distancia de 594 metros até o marco nº 03, deste segue ainda por uma grotta numa distancia de 344 metros está o marco nº 04 deste seguindo por cerca, nos rumos e metragem de 67º NE, 81 metros e 45ºNE 164 metros até o marco nº 05, deste segue por cerca rumo 8º NE, limitando com Antonio Martins Braga, na distancia de 545 metros até o marco nº 06 desta segue ainda por cerca, rumo 66º NE, limitando ainda com Antonio Martins Braga e Tertuliano Cangussu numa distancia de 750 metros até o marco nº 07, deste segue ainda por cercas nos rumos e metragem 5º NO 358 metros, 8º NE 156 metros e 6º NE 388 metros, limitando com Manoel Dias de Matos e José de tal até o marco nº 08, deste segue ainda por cerca, rumo 63º NO, numa distancia de 412 metros até o marco nº 09, deste segue ainda por cerca, limitando com José de tal e Francisco de Matos, numa distancia de 1.287 metros até o marco nº 10, deste segue ainda por cerca, limitando com Maria de tal, numa distancia de 816 metros até o marco nº 11, deste segue ainda por cercas e rodagem, numa distancia de 490 metros até o marco nº 12, deste segue por cercas e rodagem rumo 2º limitando com Gonçalo Vieira dos Santos, numa distancia de 750 metros até o marco nº 13, deste segue ainda por cerca e estrada, numa distancia de 900 metros até o marco nº 14, deste segue por cerca rumo 25ºSE limitando com Artur Lima Pinto, na distancia de 2.380 metros até o marco nº 15 deste segue ainda por cerca, numa distancia de 320 metros até o marco nº 01, ponto inicial, e o restante, ou seja 296,53,00 hectares por parte do outorgante Walter Gonçalo Lopes e sua mulher, havidas por compra a Gonçalo Vieira dos Santos e Aracy Lima, em 30/06/89, por CR\$3,00, conforme transcrição imobiliária nº 03 fls 200 do livro 2/MRg, matricula 6963 desta comarca, dentro dos seguintes limites: Formando-se por ponto inicial, um marco cravado na divisa de Gonçalo Vieira dos Santos com Aécio de Tal, deste marco, segue por uma cerca no rumo 30º SE, limitando com o mesmo Aécio de Tal, na distancia de 2.040 metros, outro marco cravado, deste segue por uma cerca, e estrada limitando com a firma Agro Pecuária Zumbi Ltda, na distancia de 750 metros outro marco cravado, deste ainda segue por uma cerca e estrada na distancia de 900 metros ainda com a firma Agro



Valide aqui este documento

pecuária Zumbi Ltda outro marco na divisa de Januário Rodrigues da Silva, deste, segue ainda utilizando com o mesmo Januário Rodrigues da Silva na distancia de 2.490 metros outro marco na divisas de Gonçalo Vieira dos Santos, deste segue no rumo 61° NE na distancia de 1.155 metros ponto inicial das divisas, que, possuindo o imóvel acima descrito e livre e desembaraçado de qualquer ônus. Incri. 401.056.056.006-0; área T. 1.710,8 ha, mod. 65,0; n. móds. 17,79, frac. mín. parc. 3,0 e 401.056.037.320, área T. 1.360,0 ha mód. 65,0, n. móds. 12,58; frac. mín. parc. 25,0. De propriedade de Agro Pecuária Zumbi Ltda e Walter Gonçalves Lopes e s/m. Da. Edna Farago Charmone Lopes; (A.A.) O Oficial".

R-1-8236 - 13/05/1992

Certifico que às fls. 07, L° 2 ORg, consta o registro seguinte: "Registro nº 01 Referente Mat. 8236 fls. 07 L° 2 ORg. em 13/05/92. Do Seg. Teor: Esc. Pub. ext. p/ Tab. do 2° Of. d/ cidade em: 27/04/92 L° 10-A fls. 07, V/10. Valor: cr\$20.000.000,00. Sendo que Agro Pecuário Zumbi Ltda CGC: nº 224.350.77/0001-27 e Walter Gonçalves Lopes e s/m. Da. Edna Farago Charmone Lopes CPF: 003.260.546-34; representados por seus procuradores Bruno José Borgatte CPF: 001.526.333-91. Vendem p/ Marcos Túlio Borgatti CPF: 424.611.466-91; Vide todos os dados Mat. acima. (A.A.) O Oficial".

R-2-8236 - 12/02/1993

Certifico que às fls. 100, L° 2 ORg, consta o registro seguinte: "Registro nº 02 referente à Mat. 8236 fls. 100 L° 2 ORg em: 16/02/93. Do Seg. Teor: Cédula Rural Pig. Hipo. nº PREF. E. NR. FIR-93/002-8; Datada de 03/02/93. Valor: cr\$1.262.140.964,00. Imóvel: Rincão do Ouro/ Tapera, sita no Município de São Francisco-MG. com a área de 837,17 ha. regist. sob. nº 01 e 03 Matrícula nºs. 6969 e 8236, fls. 07, L° 2 ORg; em: 13/05/92. Sendo creditado: Marco Túlio Borgatte e s/m. Maria Eunice Reis Dale Borgatte. e como Credor: Banco do Nordeste do Brasil S/A; de Brasília de Minas MG; Demais dados vide 2° via arquivada; (A.A.) O Oficial".

AV-3-8236 - 16/02/1993

Certifico que às fls. 08, L° 2 ORg, consta a averbação seguinte: " AV. 03 matricula nº 8236 fls 08 L° 2/ORg; em: 16/02/93; do seguinte teor: Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestal de 11/02/93, a área de 168,16,60 hectares. (A.A.) O Oficial".

R-4-8236 - 19/11/1997

Prot. 39.729 - HIPOTECA - Hipoteca celebrada entre Marcos Túlio Borgatti - CPF: 424.611.466-91 e s/m Maria Eunice Reis Dale Borgatti, 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, por sua agencia de Brasília de Minas-MG, mediante instrumentos particular - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 42461146691-A, do valor de R\$30.949,00, com vencimento em 19/11/2007, juros pela TJLP, pelo qual deram em garantia e em hipoteca de 2° grau o imóvel supra, sendo que as demais condições constam da via arquivada em cartório. Registro no livro 3-D fls 110v, sob nº 513. Dou fé. São Francisco, Mg. 19 de novembro de 1.997. (A.A.0 O Oficial".

R-5-8236 - 29/11/2002

Prot. 45.160 - HIPOTECA - Hipoteca celebrada entre Marcos Túlio Borgatti e sua esposa Maria Eunice Reis Dale Borgatti, CPF: 424.611.466-91, brasileiros, casados, residentes em São Francisco-MG, como DEVEDORES, e, como CREDOR, o Banco do Nordeste do Brasil S/A, CGC: 07.237.373/0070-51, com sede em Fortaleza-CE, por sua agencia de Brasília de Minas-MG, mediante escritura Pública de Composição e Confissão de Dívidas lavradas as fls 76v a 79 do livro nº 112, Tabelionato do 2° officio de Notas da Comarca de Brasília de Minas-MG, aos 18/10/2002, do valor de R\$10.387,21, com vencimento em 01/10/2022, pelo qual deram em garantia e em hipoteca de 2° grau o imóvel supra, sendo que as demais condições constam da via arquivada nesta Serventia. Registro no livro 3/E as fls 77v sob nº 1028. Dou fé. São Francisco, MG., 29 de Novembro de 2002. (A.A.) O Oficial.

AV-6-8236 - 04/04/2003

Prot. 45.571. Aditivo de Ré-Ratificação datado de 28/03/03, ficam alteradas as seguintes cláusulas: Finalidade e confissão da dívida, Rebate, Alterações dos encargos financeiros, Encargos de Inadimplemento, Multa, Encargos equivalente, Bônus de adimplemento, relativas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S3KF-SM9NT-G8AKB-ELBGV>





Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FIR 93/002-8 constante do R. 02 supra, as quais passam a vigorar com a redação da via arquivada em Cartório e averbado as fls 88 do livro 3/E, sob nº 125. Dou fé. São Francisco, MG., 04 de abril de 2003. (A.A.O Oficial.

Valide aqui este documento

AV-7-8236 - 04/04/2003

Prot. 45.572. Aditivo de Ré-Ratificação datado de 19/03/03, ficam alteradas as seguintes cláusulas: Finalidade e confissão da dívida, repartições do valor da dívida confessada para fins de aplicação de dispositivo legais, Alterações dos encargos financeiros, Encargos de equivalentes, Bônus de Adimplemento, relativas a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 42461146691/A, constante do R. 04 supra, as quais passam a vigorar com a redação da via arquivada em Cartório e averbado as fls 110v do livro 3/D, sob nº 513. Dou fé. São Francisco, Mg., 04 de abril de 2003. (A.A.) O Oficial.

AV-8-8236 - 27/11/2003

Prot. 46.234 - BAIXA - Conforme autorização do Banco do Nordeste do Brasil S/A de Brasília de Minas-MG, data de 27/11/2003, procedo a devida baixa nos gravames hipotecários constantes do R. 02, 04 e 05, retro-mencionados, apresentado hoje a este registro pelo Sr. Marco Túlio Borgatti, comprobatório da liquidação total da dívida, cuja autorização fica arquivada nesta cartório. Dou fé. São Francisco MG., 27 de Novembro de 2003. (A.A.) O Oficial.

R-9-8236 - 27/11/2003

Prot. 46.235 - TRANSMITENTE: Marco Túlio Borgatti, CI M- 1.753.696 SSP/MG e CPF: 424.611.466-91 e sua mulher Maria Eunice Reis Dale Borgatti, CI nº M- 4.063.416 SSP/MG e CPF: 850.711.706-63, brasileiros, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, ele engenheiro agrônomo, ela do lar, residentes e domiciliados à Praça Coronel Caetano Mascarenhas, nº 150, centro, na cidade de Paraopeba - MG, sendo ela representada por ele seu marido Marco Túlio Borgatti, acima referido qualificado. . ADQUIRENTE: GERALDO ROBSON GONÇALVES MENDES, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, comerciante, CI: M- 1.063.796 SSP/MG e CPF: 258.825.902-72, residente e domiciliado a Rua Cassimiro de Abreu nº 761, apto A, Bairro São Luiz, na cidade de Montes Claros, MG. TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda lavrada as fls 040, do livro nº 098, Cartório do 1º Ofício de Notas da comarca de Brasília de Minas-MG, aos 20/11/2003. VALOR: R\$134.838,90. Tendo sido recolhido o ITBI conforme consta da referida escritura. Fica pertencendo ao adquirente, por este ato, todo imóvel objeto da presente matrícula, ou seja a área de 793,17,00 hectares. (setecentos e noventa e três hectares e dezessete ares). Dou fé. São Francisco, MG 27 de novembro de 2003. (A.A.) O Oficial.

AV-10-8236 - 07/05/2004

Prot. 46.626 - Conforme Escritura Pública de Declaratória lavrada as fls 070 do livro nº 098, Cartório do 1º ofício de Notas da comarca de Brasília de Mina-MG, aos 06/05/2004, sendo outorgante declarante, o Sr. GERALDO ROBSON GONÇALVES MENDES, brasileiro, casado, comerciante, CI M- 1.063.796 e CPF: 268.240.946-68, residente em Montes Claros-MG, procedo a devida averbação para consignar que, o declarante é inscrito no cadastro de Pessoa Física sob o nº 268.240.946-68 e que nunca possuiu outro CPF, conforme consulta pública no Cadastro de Pessoas Físicas e de informações de apoio para emissão de Certidão expedida pela Secretaria da Receita Federal de 06/05/2004, arquivada no referido cartório, e que por um lapso constou na escritura pública registrada sob nº 09 supra o CPF: 258.825.902-72 e que o CPF: correto utilizado pelo declarante, é sob o nº 268.240.946-68. Dou fé. São Francisco, MG., 07 de Maio de 2004.

R-11-8236 - 13/07/2012

Prot. 58.114 TRANSMITENTE: GERALDO ROBSON GONÇALVES MENDES, CI nº M-1.063.796 SSP/MG, CPF-268.240.946-68, e sua mulher Adriana Lopes Camara, CI nº M-3.575.477 SSP/MG, CPF-920.678.086-72, brasileiros, engenheiro, residentes na Rua Dr. Veloso, nº1551, aptº 101, Centro, Montes Claros-MG, neste ato representados por seu procurador, Antônio Aureliano Ribeiro de Oliveira, portador do CPF-014.446.386-53. ADQUIRENTE: JOSÉ NIVALDO DE OLIVEIRA, portador de CI nº 0193632655



Valide aqui este documento

TRAN/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.122/122v., Lº 133 do Cartório de Notas do 2º Ofício desta cidade aos 06/07/2012. VALOR: R\$237.954,00(duzentos e trinta e sete mil novecentos e cinquenta e quatro reais), tendo sido avaliado pelo fisco pelo mesmo valor. Fica pertencendo ao adquirente, por este ato, a área de 396,59 hectares(trezentos e noventa e seis hectares e cinquenta e nove ares) do imóvel objeto do R.09 da presente matrícula. Dou fé. São Francisco-MG; 13 de julho de 2012.

AV-12-8236 - 13/07/2012

Prot. 58.118 Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls.123/123v., Lº 133 do Cartório de Notas do 2º Ofício desta cidade aos 06/07/2012, fica esclarecido que acompanha a área vendida, no R11 retro, , 50% da reserva florestal constante da Av.03 da presente matrícula. Dou fé. São Francisco-MG; 13 de julho de 2012.

R-13-8236 - 16/07/2012

Prot. 58.118 TRANSMITENTE: GERALDO ROBSON GONÇALVES MENDES, CI nºM-1.063.796 SSP/MG, CPF-268.240.946-68, e sua mulher Adriana Lopes Camara, CI nºM-3.575.477 SSP/MG, CPF-920.678.086-72, brasileiros, engenheiro, residentes na Rua Dr. Veloso, nº 1551, aptº 101, Centro, Montes Claros-MG, neste ato representados por seu procurador, Antônio Aureliano Ribeiro de Oliveira, portador do CPF-014.446.386-53. 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.123/123v., Lº 133 do Cartório de Notas do 2º Ofício desta cidade aos 06/07/2012. VALOR: R\$237.954,00 (duzentos e trinta e sete mil novecentos e cinquenta e quatro reais), tendo sido avaliado pelo fisco pelo mesmo valor. Fica pertencendo ao adquirente, por este ato, a área de 396,58 hectares(trezentos e noventa e seis hectares e cinquenta e oito ares) do imóvel objeto do R.09 da presente matrícula. Dou fé. São Francisco-MG; 16 de julho de 2012.

AV-14-8236 - 16/07/2012

Prot. 58.118 Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls.123/123v., Lº133 do Cartório de Notas do 2º Ofício desta cidade aos 06/07/2012, fica esclarecido que acompanha a área vendida, no R.13 supra, 50% da reserva florestal constante a Av. 03 da presente matrícula. Dou fé. São Francisco-MG; 16 de julho de 2012.

R-15-8236 - 05/12/2013

Prot. 60.565 EMITENTE/CREDITADO: JOSÉ NIVALDO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado a Rua Rio Verde, 532, aptº 302, Carmo Sion, Belo Horizonte, MG, CI- Exped. Cons. Prof. Liberais nº 52186, CONFEA CREA/MG, CPF-076.530.851-72. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ/MF-00.000.000/0001-91, por sua agência de Savassi-MG, CNPJ/MF-00.000.000/2232-20. TÍTULO: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº40/00664-6 datada de 26/11/2013. VALOR: R\$564.833,50(quinhetos e sessenta e quatro mil oitocentos e trinta e três reais e cinquenta centavos). VENCIMENTO: 15/11/2021. GARANTIA: O Emitente/Creditado dá ao Banco em garantia e em hipoteca de 1º grau a área de 793,17 hectares(setecentos e noventa e três hectares e dezessete ares) do imóvel objeto da presente matrícula. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes da referida Cédula que ficam fazendo parte integrante deste. Registro nº2711, nºLº3/I, fls.129. Dou fé. São Francisco-MG; 05 de dezembro de 2013.

AV-16-8236 - 19/02/2018 - Protocolo: 70429 - 19/02/2018

Conforme Aditivo de Re-Ratificação datado de 02/01/2018, relativo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº40/00664-6, registrada sob nº15, retro, procedo a presente averbação para retificar as seguintes cláusulas: FINALIDADE: O presente instrumento tem por objeto e retificar e ratificar na forma das cláusulas abaixo, a Cédula Rural Pignoratícia nº40/000664-6, correspondente à operação nº21/00664-4 no Sistema de Informações do Banco



Valide aqui
este documento

Brasil S/A, no valor de R\$564.833,50(quinientos e sessenta e quatro mil oitocentos e trinta e três reais e cinquenta centavos), emitida pelo Financiador em 26/11/2013, a favor do Financiador com vencimento final em 15/11/2021 garantido por Penhor e Hipoteca Censual, objeto do R.15 retro, cédula esta já ratificada e retificada pela menção adicional de 23/02/2017, para alteração do cronograma de retorno da operação adicional de 23/02/2017, para alteração do cronograma de retorno da operação, com novo vencimento final prorrogado para 15/11/2011. ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO: O Financiador e o Financiador tempo justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 15/11/2023. ALTERAÇÃO DE FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o financiado obriga-se a pagar ao fiador, em amortização desta dívida, 06(seis) parcelas anuais vencíveis em 15/11/2018, 15/11/2019, 15/11/2020, 15/11/2021, 15/11/2022 e 15/11/2023, de valores correspondentes a 16,67%, 16,67%,16,67%, 16,67%, 16,67, e 15,71%, do principal utilizado, acrescida cada uma delas de encargos financeiros proporcionais à parcela de principal amortizado; LIBERAÇÃO DE BENS VINCULADOS EM GARANTIA: O Financiador e o Financiador têm justo e acordado neste ato, Excluir da garantia pignoratícia, o seguinte o bem de propriedade do financiado, a saber: a produção de madeira Eucalipto, a ser obtida em uma área de 140,00ha, no período de 10/2013 a 10/2021 estimada em 19.600m2 de madeira, no valor total de R\$823.200,00(oitocentos e vinte e três mil e duzentos reais); RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE TÍTULO DE CRÉDITO: Tendo em vista o reforço da garantia ora ajustada, o título de crédito aditado por este instrumento, passa a denominar-se CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes do via arquivada em Cartório, cujo aditivo foi averbado no L°03-aux sob o n°01/2711, fls.129, L°3/I. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recomepe: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,60. Total: R\$ 15,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. N° selo de consulta: BUH30422, código de segurança : 2248127681429302. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 19 de fevereiro de 2018.

AV-17-8236 - 19/02/2018 - Protocolo: 70431 - 19/02/2018

Conforme Aditivo de Re-Ratificação datado de 26/12/2016, devidamente instruído com CCIR 2017 e CND de ITR, que ficam arquivados neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula possui CCIR / 2017 quitado sob o n°12634623170; Código de Imóvel Rural n°950.181.055.255-9; Áreas Total: 793,1700ha; Módulo Rural: 49,7585ha; N°Módulos Rurais: 15,86; Módulo Fiscal: 65,0000; N°Módulos Fiscais: 12,2026ha; Fração Mínima de Parcelamento: 3,00ha; DECLARANTE: JOSÉ NIVALDO DE OLIVEIRA; CPF-076.530.851-72; NIRF: 8.264.527-2; área total de 793,1ha, da Fazenda Rincão de Ouro, em nome de JOSÉ NIVALDO DE OLIVEIRA, CPF-076.530.851-72 .Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. N° selo de consulta: BUH30425, código de segurança : 7048225376950572. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 19 de fevereiro de 2018.

R-18-8236 - 19/02/2018 - Protocolo: 70431 - 19/02/2018

EMITENTE/CREDITADO/FINANCIADO: **JOSÉ NIVALDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, pensionista, residente e domiciliado na Rua Rio Verde, n°532, Apt°302, Carmo Sion, município de Belo Horizonte/MG, CEP-30.310.750, portador da CI exped. Cons. Prof. Liber. n°52186, emitida pela CONFEA CREA/MG, em 21/11/2007 e CPF-076.530.851-72. CREDOR/FINANCIADOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, CNPJ n°00.000.000/0001-91, por sua agência Savassi, CNPJ n°00.000.000/2232-20, representado pelo Senhor Hélio Vane Roginol, brasileiro, bancário,



Valide aqui este documento

ado com comunhão parcial, residentes em Ipatinga-MG, portador da Carteira Nacional de habilitação nº861745814, Detran/MG, e CPF-809.863.826-04. TÍTULO: Aditivo de Ratificação datado de 26/12/2016, relativo à Cédula Rural Pignoratícia nº40/00845-2, emitida em 11/09/2015, registrada sob o nº3412, Lº3/aux. FINALIDADE: O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula Rural Pignoratícia nº40/00845-2, no valor de R\$280.000,00, emitida pelo financiado em 11/09/2015, a favor do financiador, com vencimento final em 04/09/2016, garantida por Penhor Censual registrado em 26/11/2015, sob o nº3412, no Livro 3 deste cartório. NÚMERO DO TÍTULO DE CRÉDITO: Em razão do aditamento da presente Cédula Rural Pignoratícia, o número de identificação será alterado para **21/00845-0**, a partir de 26/12/2016. ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO: O Financiado e Financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 04/09/2017. ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o Financiado obriga-se a pagar ao Financiador, em amortização desta dívida, 01(uma) única parcela vencível em 04/09/2017, de valor correspondente ao saldo devedor, verificado na respectiva data, acrescidos dos encargos financeiros pactuados. REFORÇO DE GARANTIA: Para reforço de garantia constituída através do instrumento ora aditado, o Financiado oferece e dá neste ato, em Hipoteca Censual de 2º Grau e sem concorrência de terceiros todo o imóvel objeto da presente matrícula. VENCIMENTO DA HIPOTECA: O Financiado obriga-se a reconstituir os bens hipotecados, antes de decorridos 30(trinta) anos de sua constituição, no prazo que lhes for notificados pelo Banco do Brasil S/A., sob a pena de vencimento antecipado da dívida. Averbado no Lº03-auxiliar sob o nº02/3412. As demais cláusulas, termos e condições são os constantes da via do aditivo arquivada neste cartório, que ficam fazendo parte constante deste. CLÁUSULA RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE TÍTULO DE CRÉDITO: Tendo em vista a liberação da garantia ora ajustada, o título de crédito aditado por este instrumento, passa a denominar-se "**Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária**". Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.626,81. Recome: R\$ 97,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 955,42. Total: R\$ 2.679,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 32,52. Recome: R\$ 1,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,80. Total: R\$ 45,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: BUH30425, código de segurança : 7048225376950572. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 19 de fevereiro de 2018.

R-19-8236 - 17/06/2024 - Protocolo: 84014 - 04/06/2024

Conforme requerimento datado de 28/05/2024, devidamente acompanhado por Termo de Penhora, datado de 19/03/2023, exarado dos autos nº 5071630-58.2019.8.13.0024 da 36ª 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 793,17,00ha (setecentos e noventa e três hectares e dezessete ares), objeto da presente matrícula. AVALIAÇÃO: R\$210.441,07 (duzentos e dez mil, quatrocentos e quarenta e um reais e sete centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco / MG. Nº selo de consulta: HVZ52008, código de segurança: 6248287090574582. 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: 9. Emolumentos: R\$ 83,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,28. ISS: R\$ 3,96. Total: R\$ 114,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 17 de junho de 2024.

R-20-8236 - 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**



Valide aqui este documento

5.530.851-72, procedo o Registro da PENHORA da área de 793,18ha (setecentos e noventa e três hectares e dezoito ares), objeto do R.11 e 13 da presente matrícula. AVALIAÇÃO: R\$237.954,00 (duzentos e trinta e sete mil, novecentos e cinquenta e quatro 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: 15. Emolumentos: R\$ 139,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 43,80. ISS: R\$ 6,60. Total: R\$ 190,20. "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: JFN09693
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7289240481886457

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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S3KF-SM9NT-G8AKB-ELBGV>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

