



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE PARAÓPEBA

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS



Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba CNM: 04413127083312-87

MATRÍCULA
Nº 3 312

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 13 / 11 / 81

IMÓVEL: "FAZENDA DO CAPÃO, situada no município de Caetanópolis, com 129,65ha de terras de campos e 19,36ha de terras de cultura, confrontando por seus diversos lados com herdeiros de José Luiz Lopes, terrenos do Dr. Pedro Moreira Barbosa, em parte deles separados pelo Córrego das Pindaibas, e benfeitorias constituídas por uma casa de colono, construção de alvenaria, pisc de tijolos, telhas curvas, seis cômodos, área de aproximadamente 50,00m², construção rústica antiga; uma cobertura para tirar leite, área de 60,00m², telhas francesas, régua de madeira, e curral de arame farpado, galpão rústico para máquinas telhas curvas, área de 30,00m², casa rústica para moinho; construção de alvenaria e madeira, telhas curvas, cerca de arame farpado, com três fios, postes de dois em dois metros, em péssimo estado, com extensão aproximada de cinco mil metros.-x-

PROPRIETÁRIOS: Antonio Joaquim Barbosa Mascarenhas, fazendeiro, e s/m, Therezinha do Menino Jesus Barbosa Mascarenhas, do lar.

Reg. ant. nº 17 429, fls. 55v/56, L 3-D, 1º Registro de Imóveis de Sete Lagoas.

R- 1 - 3 312 - .Prot.5810.-13.11.81.-**TRANSMITENTE:** Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, pelo espólio de Therezinha do Menino Jesus Barbosa Mascarenhas.

ADQUIRENTE: Caetano Dalle Barbosa Mascarenhas, fazendeiro, CPF. 161 917 066-34, casado com Miriam Franco Moura Mascarenhas, residentes em Caetanópolis, herdeiro filho.-**HERANÇA.** Form. de Partilha de 23.10.81, Cartório do 1º Ofício do Judicial, Belo Horizonte, extraído dos autos do inventário dos bens de Therezinha do Menino Jesus Barbosa Mascarenhas, julgado por sentença do Dr. Caetano Corelos, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, datada de 15.10.81, que transitou em julgado.**AValiação:** Cr\$888 140,50./ Dou fé.

R- 2 - 3 312 - .Prot.10151.-13.08.86.-**CÉLULA RURAL HIPOTECÁRIA.**- **EXISTENTES:** Caetano Dalle Barbosa Mascarenhas e s/m, Miriam Franco Moura Mascarenhas. **Financiador:** Banco do Brasil S/A. **Vencimento e praga de pagamento:** 12 de agosto de 1.990, Paraopeba. **Valor:** Cr\$70.210,00, para financiamento de melhoramento e obras realizadas no imóvel rural denominado Fazenda Santa Therezinha, situado no município de Caetanópolis. **Juros:** Os juros são exigíveis juntamente com as prestações e devidos à taxa de 10% ao ano, calculados e

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Paraopeba
Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos
Rua Brasília, nº 472 Barão Antônio Cândido, CEP 35774-000, Paraopeba MG, 31 99851-4632, criparaopeba@hotmail.com

Fernanda Carolina Guimarães Silva
Escritora Autorizada

Página 1 de 11



CNM: 044131.2.0007-12-87

MATRICULA

Nº 3 312

e capitalizados na conta vinculada ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários. Referida taxa de juros fica sujeita aos reajustes que vierem a ser aprovados pelo Conselho Monetário Nacional. Hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros. Emissão: 2.03.86, Paraopeba. Ref. reg. nº 1.415, Livro 3. Dou fe.

R- 3 - 3 312 -. Prot. 10440.-07.11.86.-CEDULA RURAL HIPOTECARIA.- EMITENTES: Caetano Dalle Barbosa Mascarenhas e s/m, Mirian Franco Moura Mascarenhas. Financiador: Banco do Brasil S/A. Valor: CZ\$47.700,00, para financiamento de melhoramentos a serem realizados no imóvel objeto da matrícula supra. Vencimento e prazo do pagamento: 03.11.89, Paraopeba. Juros: 10% ao ano. Hipoteca censual de segundo grau e sem concorrência de terceiros. Emissão: 03.11.86, Paraopeba. Ref. reg. nº 1.474, L 3. Dou fe.

AV- 4 - 3 312 -. Prot. 11187.-28.08.87.-Promoção a presente a verbação, tendo em vista Aditivo de Re e Retificação, emitido em Paraopeba, em 18.08.87, para consignar que a Cédula Rural Hipotecária registrada sob nº 2 - 3 312, L 2 e 1.415, L 3, fica retificada nos seguintes termos: "II- Alteração de Encargos Financeiros.- Financiador e Financiados têm justo e acordado alterar os encargos financeiros previstos na cédula ora aditada, substituindo, neste ato, a cláusula de encargos financeiros, constante do referido instrumento, pelas seguintes: Juros: Os juros são exigíveis juntamente com as prestações e devidos à taxa de 7% ao ano, calculados e capitalizados na conta vinculada ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários corrigidos. Fator de atualização: Os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao financiamento serão atualizados no último dia de cada mês, com base no índice de variação dos rendimentos produzidos pelas Obrigações do Tesouro Nacional - (OTN), exigível a correção juntamente com as amortizações, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. Alteração de Encargos Financeiros: Fica estabelecido que em substituição aos encargos retroestipulados serão devidos o fator de atualização dos rendimentos das Letras do Banco Central do Brasil (LBB), mais juros à taxa de 24% ao ano, ambos calculados e capitalizados na mesma forma dos encargos financeiros originais, nos seguintes casos, sem prejuízo das demais sanções legais convencionais: a) Falta de pagamento de principal ou de acessórios nas datas estipuladas - a partir do inadimplemento, sobre a parcela em atraso ou sobre o saldo devedor da conta vinculada ao

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

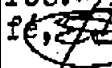
CNM: 044131.2.0003342-87

MATRÍCULA
N.º 3 312

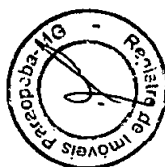
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



vinculada ao financiamento, se o Banco considerar vencida a dívida, por antecipação, com base em disposições legais ou convencionais aplicáveis, incidindo, ainda, juros de mora à taxa de 1% ao ano. b) Aplicação irregular ou desvio de parcelas de crédito liberadas - a partir da data da respectiva utilização, sobre as parcelas aplicadas irregularmente, ou, quando da ocorrência de redução da área financiada, não formação de lavoura ou sua perda, por desvio de recursos, dolo ou negligência, a partir da data da primeira utilização, sobre a parcela proporcional à produção frustrada ou à área reduzida. Se considerada vencida a dívida, por antecipação, a substituição da taxa de juros dar-se-á a partir da data da constatação da irregularidade, sobre o saldo devedor da conta vinculada ao financiamento. Ficam ratificados os demais termos e condições da cédula não expressamente alteradas neste Instrumento." Dou fé, , Oficial substituto.

R- 5 - 3 312 - Prot. 11248 - 15.09.87 - CÉDULA RURAL HIPOTECA - RIA - EMITENTES: Caetano Dalle Barbosa Mascarenhas e s/m, Miriam Franco Moura Mascarenhas. - Financiador: Banco do Brasil S/A. Valor: Cz\$564.351,00, para financiamento de investimento agrícola para aquisição de um trator e acessórios, a serem utilizados no imóvel rural denominado Fazenda Santa Terezinha. - Vencimento e prazo do pagamento: 28 de agosto de 1.997, Paraopeba. Juros: Os saldos devedores apresentados na conta vinculada ao presente financiamento sofrerão atualização mensal, com base no índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos em caderneta de poupança. Sobre os saldos da dívida assim atualizados incidirão, ainda, juros remuneratórios de 0,575% ao mês. Hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros. - Emissão: Paraopeba, 28.08.87. Ref. reg. 1.518, L 3. Dou fé, , Oficial substituto.

AV- 6 - 3 312 - Prot. 11305 - 29.09.87 - Promovo a presente averbação, tendo em vista Menção Adicional datada de 22.09.87, para consignar que fica incluído na garantia, os bens adquiridos com o crédito aberto, constantes de: 01 trator agrícola marca Ford, modelo 4.610, acionado por motor Ford diesel de 03 cilindros, modelo OHV-3.201, com 63cv. a 2.200rpm, sistema hidráulico de 03 pontos com capacidade de levantamento de 1.650kg, direção hidráulica e conjunto de contrapesos dianteiros e traseiros, adaptado com capota e para-choque, rodagem 14x30 - 7,50x16, série V-208-134, no valor de Cz\$498.851,00. 01 grade aradora marca Baldan de 12 discos de 24" com pneus para transporte, modelo GRP 12x24", no valor de Cz\$57.500,00. 01 linha individual para plantação



CNM: 044131.2.000-12-87

MATRICULA
N.º 3 312

plantadeira, marca Sans, no valor de Cz\$8.000,00, perfazendo o total de Cz\$564.351,00, e que tendo em vista o acréscimo de garantia ora ajustado, a cédula neste ato aditada passa a denominar-se Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária. Ratificam-se os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas no mencionado aditito. Dou fé, *[assinatura]*, Oficial substituto.

AV-7- 3 312 -. Nos termos da autorização do credor, datada de 12.01.89, e apresentada nesta data, promovo a baixa da Cédula Rural Hipotecária nº 86/45089/-1, de responsabilidade de Caetano Dalle Barbosa Mascarenhas, no valor de CZ\$70 210,00, registrada sob os nºs 1 415, L 3 e 2-3 312, L2. Paraopeba, 31.08.89. Dou fé, *[assinatura]*

AV-8- 3 312 -. Conforme autorização do credor, de 12.01.89, apresentada nesta data, promovo a baixa do registro nº R-3-3 312 retro, referente à Cédula Rural Hipotecária nº 86/45136-7, de responsabilidade de Caetano Dalle Barbosa Mascarenhas, no valor de CZ\$47 700,00. A referida cédula está registrada, também, sob o nº 1 474, L 3. Paraopeba, 31.08.89. Dou fé, *[assinatura]*

AV-9- 3 312 -. Promovo a presente averbação, tendo em vista a autorização do credor, de 12.01.89, apresentada nesta data, para consignar que fica cancelado o R-5-3 312, referente à Cédula Rural Hipotecária nº 87/45133-6, de responsabilidade de Caetano Dalle Barbosa Mascarenhas, registrada também sob o nº 1 518, L 3. Paraopeba, 31.08.89. Dou fé, *[assinatura]*

R-10- 3 312 -. Prot.17027.-05.04.94.-Cumprindo Mandado devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Estevão Lucchesi de Carvalho, datado de 02/03/94, apresentado nesta data, expedido pela Secretaria da Vara Cível da Comarca de Paraopeba, nos autos do Alvará Judicial nº 2 718/93, promovo o presente registro para consignar que a área de 15,00ha (quinze hectares), parte integrante da FAZENDA DO CAPÃO, retro descrita, avaliada por CR\$7 747 920,00, fica gravada com as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, por força de sub-rogação de vínculos, conforme sentença de 23/02/94. Dou fé, *[assinatura]*

R-11- 3 312 -. Prot.18010.-04/10/95.-DEVEDOR:- Caetano Dalle Barbosa Mascarenhas, CPF 161 917 066-34, residen-

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba



MATRÍCULA
N.º 3 312

CONTINUAÇÃO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

residente em Castanópolis.- CREDORA:- CREDIPARAOPÉBA - Coopera-
tiva de Crédito Rural de Paraopeba Ltda., C. G. C. sob nº
22 749 014/0001-49, com sede na Pça. Cel. Bernardino, 50, nes-
ta cidade, representada por seu Presidente, José Teófilo Pe-
reira Simões e por seu Vice-Presidente, José Antônio de Ma-
tos.- INTERVENIENTES GARANTIDORES:- Ulisses Mascarenhas Dalle
CPF 321 736 016-87, Anibal Pinto Mascarenhas Neto, C. P. F.
176 347 416-04 e Miriam Moura Franco Mascarenhas, C. P. F.
428 095 926-91.- CONTRATO DE EMPRÉSTIMO GARANTIDO POR HIPOTECA
E NOTA PROMISSÓRIA. Particular, de 11 de setembro de 1995.
VALOR:- R\$37 000,00 (trinta e sete mil reais). JUROS/TAXA:-
3,00% (três inteiros por cento) ao mês sobre o valor li-
berado na Cláusula Primeira, capitalizada e incorporada as
parcelas descritas na Cláusula Terceira, sub-item 3.1. A Taxa
dos Encargos Financeiros será a variação mensal da Taxa Bási-
ca Financeira (TBF) calculada sobre o saldo devedor, conforme
normativos em vigor. Na extinção e na falta de divulgação da
variação da Taxa Básica Financeira as partes estipulam que a
credora adotará o índice próprio que vier a ser instituído, ou,
na sua falta, aquele que, a critério seu, melhor reflita as ta-
xas que estejam sendo praticadas no mercado financeiro.- PRAZO
VENCIMENTO DAS PARCELAS:- 1096 (mil e noventa e seis) dias
vencendo-se a primeira parcela em 30 (trinta) dias após a ass-
natura do contrato, e as demais no dia 11 (onze) dos meses
subsequentes, até final, salvo prorrogação. O empréstimo ora
contrado será pago em 36 (trinta e seis) parcelas mensais, i-
guais e consecutivas, a primeira no valor de R\$1 694,74 (mil,
seiscentos e noventa e quatro reais e setenta e quatro centavos),
corrigida pela variação da taxa pactuada nos termos da
Cláusula Segunda, sub-ítem 2-1, 2-2.- GARANTIA HIPOTECÁRIA. O de-
vedor dá à credora, em hipoteca de primeiro grau, uma área de
38,72ha (trinta e oito hectares e setenta e dois ares) de ter-
ras da FAZENDA DO CAPÃO, sendo 19,36ha (dezanove hectares e
trinta e seis ares) de terras de cultura e 19,36ha (dezanove
hectares e trinta e seis ares) de campos, parte integrante da
matrícula retro, avaliado pelas partes em R\$37 000,00 (trinta
e sete mil reais). Multa compensatória:- 10% (dez por cento)
sobre o principal e acessórios, em caráter irrevogável e irre-
tratável. Juros moratórios:- 1% (um por cento) ao mês, calcu-
lados pelo método exponencial. Foro:- O da Comarca de Paraope-
ba. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do
instrumento ora registrado. Dou fé, *[assinatura]*

R-12- 3 312 - Prot.18447.-26/06/96.- CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA
N.º 96/20003-3.- EMITENTES: Caetano Dalle Barbosa
Mascarenhas e s/m, Miriam Franco Moura Mascarenhas.

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Paraopeba
Ofic. aia Rogéria Cristina Nogueira Santos
Rua Brasília, nº 472, Barão Antônio Cândido, CEP 35774-000, Paraopeba MG, 31 99851-4632, criparaopeba@hotmail.com

Fernanda Carolina Guimarães Silva
Escritora Autorizada

Página 5 de 11



CNM: 044131.2.0002-12-87

MATRÍCULA

N.º 3 312

FINANCIADOR: Banco do Brasil S/A, Agência em Paraopeba - MG. --
VALOR: R\$16 276,60, destinada ao pagamento total da dívida re-
 lativa ao custeio agrícola-milho, Contrato Nº 92/00085-1, emi-
 tido em 30.04.92, vencido em 30.12.95, custeio agrícola-feijão
 irrigado, contrato nº 93/00002-2, emitido em 29.01.93, venci-
 do em 30.12.95. **VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO:** 31 de outu-
 bro de 2002, Paraopeba. **FORMA DE PAGAMENTO:** Seis (6) presta-
 ções anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31.10.97
 e a última em 31.10.2002, correspondendo, cada uma delas, ao
 resultado da multiplicação de 10 464,900 quilos de arroz de
 sequeiro e a 15 435,720 quilos de milho em grãos pelo preço 8
 mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento.
 Sobre o valor do título incidirão, a partir de 30.11.95, juros
 a taxa efetiva de 3% aa. **GRAU DA HIPOTECA:** hipoteca cedular de
 primeiro grau, sem concorrência de terceiros, da área cento e
 dez hectares e vinte e nove ares (110,29ha) do imóvel denomi-
 nado FAZENDA DO CAPÃO, município de Caetanópolis. **Emissão:** Pa-
 raopeba, 21 de junho de 1996. -Ref. Reg. nº 1 654, L 3. Obri-
 gam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do instru-
 mento ora registrado. Dou fé, *[assinatura]*

R-13- 3 312 - Prot. 20723. - 21/09/99. - Cumprindo Mandado de 11
 de agosto de 1999, apresentado nesta data, expedi-
 do pela Secretaria da Vara Cível desta Comarca, nos autos da
 Ação de Execução sob nº 8 876/99, que o BANCO DO BRASIL S/A
 move contra SANTA TEREZINHA SOCIEDADE AGROPASTORIL LTDA., CAE-
 TANO DALLE BARBOSA MASCARENHAS e TÂNIA MARA FANTINI SILVA, pro-
 cedendo ao registro da penhora da área de seis (6) hectares de
 terras de cultura e campos do imóvel retro descrito, para as-
 segurar o crédito do autor na referida ação. O Auto de Penho-
 ra foi lavrado em 19 de maio de 1999, e a área penhorada es-
 ta avaliada em R\$12 000,00, ficando como depositário o Execu-
 tado. Dou fé, *[assinatura]*

AV- 14 - 3.312. Protocolo: 26812. **Data:** 06.10.2005. Promovo a presente
 averbação, tendo em vista solicitação do Banco do Brasil S/A,
 de 30.06.2005, apresentada nesta data, para consignar que conforme
 estabelece a Portaria do Ministério da Fazenda, nº 389, de 22.11.2002,
 publicada no Diário Oficial da União de 26.11.2002, foram transferidas para a
 União, com base na Medida Provisória 2.196, de 24.08.2001, as operações de
 securitização representadas pela Cédula Rural Hipotecária nº 96/70003-3,
 registrada sob os nºs R-12-3.312, Livro 2 e 1.654, Livro 3, inclusive garantias
 vinculadas à respectiva Cédula, em nome do devedor Caetano Dalle Barbosa
 Mascarenhas. Dou fé, *[assinatura]*



Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

3.312

CONTINUAÇÃO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Av.15/3.312 em 15.06.2009 Protocolo nº.31.240 de 28.05.2009.TÍTULO: Denominação de imóvel rural. Procede-se esta averbação a requerimento do proprietário, **Caetano Dalle Barbosa Mascarenhas**, aqui arquivado, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, doravante, passa a denominar-se **Fazenda Santa Terezinha**. Emolumentos: R\$9,14; Recome: R\$0,55; Taxa de Fiscalização: R\$3,05; Total: R\$12,74. Dou fé. A Oficial: *[Assinatura]*

AV-16-3312 - 10/10/2012 - Protocolo: 38593 - 14/09/2012

TÍTULO: Penhora. **EXECUTADO:** Caetano Dalle Barbosa Mascarenhas, CPF nº 161.917.066-34. **EXEQUENTE:** União Federal - Fazenda Nacional. **FORMA DO TÍTULO:** Ofício Judicial de penhora nº 280, datado de 17.08.2012, recebido em 14.09.2012, expedidos nos autos processuais de nº.2009.38.12.001491-0, que tramitam perante a Justiça Federal de primeiro grau - vara única da Subseção Judiciária de Sete Lagoas/MG e auto de penhora, depósito e avaliação, datado de 22.07.2010. **IMÓVEL:** Parte do imóvel objeto desta matrícula, assim descrita: 11,00ha de terras de campos com plantação de eucalipto, situada na Fazenda Santa Terezinha, este terreno faz divisa com os herdeiros de José Luis Lopes e com Dr. Pedro Moreira Barbosa, vai do marco 11 até marco 15. **VALOR DA DÍVIDA:** Não consta. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$220.000,00. **DEPOSITÁRIO(S):** Caetano Dalle Barbosa Mascarenhas, residente na Fazenda Terezinha, zona rural de Caetanópolis/MG. **OBS:** Lançamento feito sem cobrança de emolumentos, ex vi legis: art. 7º, IV, da Lei 6.830/80. Dou fé. A Oficial: *[Assinatura]*

AV-17-3312 - 02/01/2017 - Protocolo: 47796 - 30/12/2016

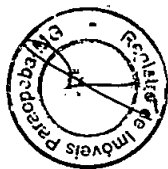
TÍTULO: Cédula rural pignoratícia - localização de bens. Procede-se esta averbação para consignar que foi emitida a Cédula Rural Pignoratícia. - Nº. 175862. Nº de registro no SICOR: 2016207412, emitida em 30.12.2016, registrada sob o nº. 4.180 do Livro 03 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, consignando que os bens dados em garantia - penhor rural - encontram-se localizados no imóvel objeto desta matrícula, conforme contrato de arrendamento. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: AZZ95325, código de segurança: 0838740221761386. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 184,71. Valor Total do Recome: R\$ 11,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 63,81. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 259,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Escrevente Substituta: *[Assinatura]*

AV-18-3312 - 08/12/2022 - Protocolo: 58185 - 18/11/2022

TÍTULO: PENHOR RURAL - LOCALIZAÇÃO DE BENS. Procede-se esta averbação para consignar que foi emitida a cédula de produto rural financeira c/ garantia nº. 001/2022, datada de 16.11.2022, com penhor rural registrado sob o nº. 4.600 do Livro 03 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, consignando que os bens dados em garantia - penhor - encontram-se localizados no imóvel objeto desta matrícula, conforme contrato de arrendamento. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total com ISS: R\$ 30,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: GAN88888, código de segurança: 2413223010031442. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 551,48. Valor Total do Recome: R\$ 33,20. Valor total do ISS: R\$ 27,66. Valor Total

[Assinatura]

Continua no verso



CNN: 044131.2.0003312

MATRÍCULA

3312

da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 166,26. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 778,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Michele Miranda Malaquias: *[Assinatura]*

AV-19-3312 - 23/12/2022 - Protocolo: 58388 - 19/12/2022

TÍTULO: PENHOR RURAL - LOCALIZAÇÃO DE BENS. Procede-se esta averbação para consignar que foi emitida a cédula rural pignoratícia nº.408952, datada de 16.12.2022, com penhor rural registrado sob o nº. 4.603 do livro 03 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, consignando que os bens dados em garantia - penhor - encontram-se localizados no imóvel objeto desta matrícula, conforme contrato de arrendamento. CND/ITR: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de Imóvel Rural, código de controle C7C1.1819.C7C7.E634, emitida em 21.12.2022, válida até 19.06.2023 - NIRF 1.840.287-9. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total com ISS: R\$ 30,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: GHP08576, código de segurança: 4674249726368705. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 432,38. Valor Total do Recome: R\$ 26,00. Valor total do ISS: R\$ 21,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 126,66. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 606,70. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Michele Miranda Malaquias: *[Assinatura]*

AV-20-3312 - 31/07/2023 - Protocolo: 59581 - 21/07/2023

TÍTULO: PENHOR RURAL - LOCALIZAÇÃO DE BENS. Procede-se esta averbação para consignar que foi emitida a cédula de produto rural nº. 013/2023, datada de 07.07.2023, com penhor rural registrado sob o nº. 4.640 do livro 03 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, consignando que os bens dados em garantia - penhor - encontram-se localizados no imóvel objeto desta matrícula, conforme contrato de arrendamento. CND/ITR: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de Imóvel Rural, código de controle DADB.0B85.44C1.1A70, emitida em 21.07.2023, válida até 17.01.2024 - NIRF 1.840.287-9. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total com ISS: R\$ 32,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: GVI181342, código de segurança: 5044506871638377. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 389,53. Valor Total do Recome: R\$ 23,34. Valor total do ISS: R\$ 19,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 111,46. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 543,81. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Michele Miranda Malaquias: *[Assinatura]*

AV-21-3312 - 18/08/2023 - Protocolo: 59655 - 07/08/2023

TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHOR RURAL - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA Nº 408952 - LOCALIZAÇÃO DE BENS. Procede-se esta averbação nos termos da baixa de penhor - cédula rural pignoratícia, datada de 31.07.2023, dada pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO CENTRAL DE MINAS LTDA. - SICOOB UNIÃO CENTRAL, para constar o cancelamento do penhor rural - localização de bens, objeto da averbação nº. Av.19, desta matrícula, tendo em vista a autorização do credor. CND/ITR: certidão negativa de débitos

Continua na ficha 5

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Paraopeba
Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos
Rua Brasília, nº 472, Barão Antônio Cândido, CEP 35774-000, Paraopeba MG, 31 99851-4632, criparaopeba@hotmail.com

[Assinatura]
Fernanda Carolina Guimarães Silva
Escrevente Autorizada



Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

3312

Ficha nº 5

CNM: 044131.2.0003312-87

LIVRO Nº 2

— REGISTRO GERAL

relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de Imóvel Rural, código de controle 49F3.0DA8.78C8.25A0, emitida em 01.08.2023, válida até 28.01.2024. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total com ISS: R\$ 32,68. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 33,56. Recomepe: R\$ 2,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,16. ISS: R\$ 1,68. Total com ISS: R\$ 48,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: GVI83383, código de segurança: 3855298755381189. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 364,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 21,84. Valor total do ISS: R\$ 18,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,09. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 507,51. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Michele Miranda Malaquias: *Malaquias*

AV-22-3312 - 29/08/2023 - Protocolo: 59719 - 17/08/2023

TÍTULO: PENHOR RURAL - LOCALIZAÇÃO DE BENS. Procede-se esta averbação para consignar que foi emitida a cédula de crédito bancário - ccb, empréstimo para renegociação nº. 438698, datada de 10.08.2023, com penhor rural registrado sob o nº. 4.648 do livro 03 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, consignando que os bens dados em garantia - penhor - encontram-se localizados no imóvel objeto desta matrícula, conforme contrato de arrendamento. CND/ITR: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de Imóvel Rural, código de controle DADB.0B85.44C1.1A70, emitida em 21.07.2023, válida até 17.01.2024 - NIRF 1.840.287-9. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total com ISS: R\$ 32,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: GVI84501, código de segurança: 9285536525415558. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.233,57. Valor Total do Recomepe: R\$ 133,96. Valor total do ISS: R\$ 111,69. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.077,45. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 3.556,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Michele Miranda Malaquias: *Malaquias*

AV-23-3312 - 05/12/2023 - Protocolo: 60226 - 10/11/2023

TÍTULO: PENHOR RURAL - LOCALIZAÇÃO DE BENS. Procede-se esta averbação para consignar que foi emitida a cédula de produto rural financeira nº.020/2023, datada de 09.11.2023, com penhor rural registrado sob o nº. 4.667 do livro 03 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, consignando que os bens dados em garantia - penhor - encontram-se localizados no imóvel objeto desta matrícula, conforme contrato de arrendamento. CND/ITR: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de Imóvel Rural, código de controle 49F3.0DA8.78C8.25A0, emitida em 01.08.2023, válida até 28.01.2024 - NIRF 1.840.287-9. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total com ISS: R\$ 32,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: HCJ99838, código de segurança: 4380159048333593. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 557,33. Valor Total do Recomepe: R\$ 33,34. Valor total do ISS: R\$ 27,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 167,26. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 785,81. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Michele Miranda Malaquias: *Malaquias*

AV-24-3312 - 23/05/2024 - Protocolo: 61170 - 06/05/2024

Malaquias
Continua no verso



Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

CNM: 044131.2.0003312-87

MATRÍCULA

3312

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHOR RURAL - LOCALIZAÇÃO DE BENS. Procede-se esta averbação a requerimento da interessada Tânia Mara Fantini Silva, de acordo com o termo de quitação de Cédula de Produtor Rural, dado pela credora AGRO SHOP LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 42.813.402/0005-89, aqui arquivado, **para consignar que foi cancelado o penhor rural, citado na averbação AV.20/3.312 desta matrícula.** Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total com ISS: R\$ 34,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 158,22. Recome: R\$ 9,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 52,56. ISS: R\$ 7,92. Total com ISS: R\$ 228,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: HOA27160, código de segurança: 7483632515772184. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 508,58. Valor Total do Recome: R\$ 30,56. Valor total do ISS: R\$ 25,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 101,22. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 665,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Michele Miranda Malaquias: *Malaquias*

AV-25-3312 - 23/05/2024 - Protocolo: 61170 - 06/05/2024

TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHOR RURAL - LOCALIZAÇÃO DE BENS. Procede-se esta averbação a requerimento da interessada Tânia Mara Fantini Silva, de acordo com o termo de quitação de Cédula de Produtor Rural, dado pela credora AGRO SHOP LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 42.813.402/0005-89, aqui arquivado, **para consignar que foi cancelado o penhor rural, citado na averbação AV.23/3.312 desta matrícula.** Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total com ISS: R\$ 34,26. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: HOA27160, código de segurança: 7483632515772184. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 508,58. Valor Total do Recome: R\$ 30,56. Valor total do ISS: R\$ 25,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 101,22. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 665,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Michele Miranda Malaquias: *Malaquias*

AV-26-3312 - 23/05/2024 - Protocolo: 61096 - 22/04/2024

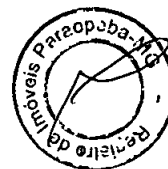
TÍTULO: PENHOR RURAL - LOCALIZAÇÃO DE BENS. Procede-se esta averbação para consignar que foi emitida a cédula de produto rural financeira nº.028/2024, datada de 27.03.2024, com penhor rural registrado sob o nº. 4.693 do livro 03 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, consignando que os bens dados em garantia - penhor - encontram-se localizados no imóvel objeto desta matrícula, conforme contrato de arrendamento. CND/ITR: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de Imóvel Rural, código de controle 9E55.FCD9.7FE2.25A1, emitida em 22.04.2024, válida até 19.10.2024 - NIRF 1.840.287-9. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total com ISS: R\$ 34,26. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: HOA27184, código de segurança: 4736349807603363. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 959,02. Valor Total do Recome: R\$ 57,53. Valor total do ISS: R\$ 47,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 389,00. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 1.453,51. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Michele Miranda Malaquias: *Malaquias*

AV-27-3312 - 19/11/2024 - Protocolo: 62288 - 04/11/2024

TÍTULO: PENHOR RURAL - LOCALIZAÇÃO DE BENS. Procede-se esta averbação para consignar que foi emitida a cédula de produto rural nº. 009/2024, datada de 31.10.2024, com penhor rural registrado sob o nº. 4.725 do livro 03 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, consignando que os bens dados em garantia - penhor - encontram-se localizados no imóvel objeto desta matrícula. CND/ITR: certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais

Continua na ficha 6

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba
Ficha nº 6 **CNM: 044131.2.0003312-87**
MATRÍCULA
3312
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL



e à dívida ativa da União de Imóvel Rural, código de controle 2A5A.33DA.7923.9415, emitida em 04.11.2024, válida até 03.05.2025 – NIRF 1.840.287-9. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomp: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total com ISS: R\$ 34,26. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: ICQ47215, código de segurança: 1461185350280192. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.370,68. Valor Total do Recomp: R\$ 82,23. Valor total do ISS: R\$ 68,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 793,40. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.314,85. "Consulte a validade deste Selo no site <https://sclos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

AV-28-3312 - 22/08/2025 - Protocolo: 63920 - 06/08/2025

TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHOR RURAL – LOCALIZAÇÃO DE BENS. Procede-se esta averbação a requerimento da interessada AGRO SHOP LTDA, nos termos do termo de quitação de cédula de produto rural – nº. 009/2024 – dado pela credora AGRO SHOP LTDA UNIDADE DE PARAPEBA, inscrita no CNPJ sob o nº. 42.813.402/0005-89, aqui arquivado, assinado eletronicamente, tendo sido conferidas a data e autenticidade da assinatura em 08.08.2025, não tendo sido verificadas alterações no documento após a assinatura do signatário, para consignar que foi cancelado o penhor rural, citado na averbação AV.27 desta matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recomp: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. FIC: R\$ 0,00. Total com ISS: R\$ 35,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: JDR51247, código de segurança: 4419188100972998. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 253,53. Valor Total do Recomp: R\$ 19,06. Valor Total da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor total do ISS: R\$ 12,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 49,97. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 335,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://sclos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

Ressalva: constitui condição necessária para a realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recome, 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, nos termos do art. 5º-A da Lei Estadual 15.424/2004.

Certifico, nos termos do artigo 19 §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **044131.2.0003312-87** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Paraopeba, às 09h40min, 02 de outubro de 2025. A Escrevente Autorizada:



Oficiala:
Rogéria Cristina Nogueira Santos

Rua Brasília, nº 472 - Bairro Barão Antônio Cândido - Paraopeba/MG - Telefone: (31) 99851-4632 - e-mail: criparaopeba@hotmail.com
 Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
 Registro de Imóveis - Paraopeba - MG - 0474040178

Selo Eletrônico: JDR55102
 Código de segurança: 6077.8255.4172.4185
 Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 0,00. TFI: R\$ 0,00.
 FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00.
 FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00.
 Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



Fernanda Carolina Guimarães Silva
 Escrevente Autorizada