



317 - 27/09/1976

Imóvel: “Um imóvel denominado “Caatinga de Cana Brava”, matriculado no INCRA sob o nº 406.082.010-952, com a denominação de “Poço do Jacaré” e “São Geraldo”, situado neste Município de Francisco Sá - Minas Gerais, com a área de 2.403 hectares e 97 ares, com as seguintes confrontações: com terras que são ou foram de: ao Norte: com Geraldo Guimarães, sucessores de Valdomiro Dias Pena, Geraldo Pereira da Rocha e Antônia de Figueiredo Rocha; ao Sul: com Santos Soares de Oliveira e Clemente Pereira dos Santos; Leste: com sucessores de Carlos de Figueiredo Rocha, João Alves de Souza e José Soares; Oeste: com Santos Rodrigues da Rocha; com benfeitorias. Proprietários: Darcy O. Esteves Bessa, brasileiro, casado, fazendeiro, residente na cidade de Montes Claros - MG. CPF sob o nº 003.264.106. Registros anteriores: 5.746, fls. 97, livro 3H 3.872, 9.339 e 10.561, fls. 275, 5.202, livros 3E, 3M, 3N. Leônidas Ribeiro da Cruz- O Oficial.

AV-1-317 - 27/09/1976

Prot: 692- 27 de setembro de 1976. Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária. Emitentes: Darcy O. Esteves Bessa e sua mulher dona Horácia Figueiredo Bessa. Financiador: O Banco do Nordeste do Brasil S.A., com sede em Fortaleza, Ceará. CGC sob o número 07237373/0034-98. Vencimento e Praça do Pagamento: 24 de setembro de 1981 em Montes Claros - Minas Gerais. Valor do crédito: CRS 300.000,00 para financiamento de recuperação de 120 hectares de pastagens de colônia. Os serviços serão realizados no imóvel “São Geraldo”, de propriedade dos emitentes, situado no Município de Francisco Sá - Minas Gerais. Faz parte integrante da cédula, o orçamento anexo. Emissão: 24 de setembro de 1976. Dou fé. O oficial: (a) Leônidas Ribeiro da Cruz.

AV-2-317 - 27/09/1976

Prot: 693- 27 de setembro de 1976. Emitentes: Darcy O. Esteves Bessa e sua mulher dona Horácia Figueiredo Bessa. Financiador: O Banco do Nordeste do Brasil S.A., com sede em Fortaleza, Ceará. CGC sob o número 07237373/0034-98. Vencimento e Praça do Pagamento: 24 de setembro de 1981 em Montes Claros - MG. Valor do crédito: CRS 72.000,00, para financiamento de aquisição de 312 toneladas de calcário, ao preço unitário de CRS 50,00, CRS 15.600,00; aquisição de 56 toneladas de fosfato de Araxá, ao preço unitário de CRS 595,00. CRS 33.220,00, aquisição de 16 toneladas de hiperfosfato simples, ao preço unitário de CRS 1.447,00. CRS 23.152,00 = tudo num total de CRS 72.072,00. Faz parte da cédula, o orçamento anexo. Emissão: 24 de setembro de 1976. Referências: 350 e 351, fls. 81, do livro nº3A de 27 de setembro de 1976. Dou fé. O oficial: (a) Leônidas Ribeiro da Cruz.

AV-3-317 - 11/01/1977

Prot: 1019 de 11-1º-1977. Emitentes: Darcy O. Esteves Bessa e sua mulher dona Horácia Figueiredo Bessa. Financiador: O Banco do Nordeste do Brasil S.A. Vencimento e Praça do Pagamento: 24-09-1984, de Montes Claros - MG. Valor do crédito: CRS 1.608.500,00, para melhoramentos, que serão realizados nos imóveis “São Geraldo”, Poço do Jacaré, contíguos, de propriedade dos emitentes, deste Município, de igual valor. Emissão: 25-11-1976 de Montes Claros - MG. Referência: 479, fls. 113, do livro 3ª, de 11-1º-1977. Dou fé. O oficial: (a) Leônidas Ribeiro da Cruz.

AV-4-317 - 11/01/1977

Prot: 1020 11-1º-1977. Emitentes: Darcy O. Esteves Bessa e sua mulher. Financiador: O Banco do Nordeste do Brasil S.A. Vencimento e Praça do Pagamento: 24-09-1981 de Montes Claros - MG. Valor do crédito: CRS 230.000,00, aquisição de insumos, que serão empregados nos imóveis “São Geraldo” e “Poço do Jacaré”, deste Município, de igual valor. Emissão: 25-11-1976, de Montes Claros - MG. Referência: 480, fls. 113, do livro 3ª de 11-1º-1977. Dou fé. O oficial: (a) Leônidas Ribeiro da Cruz.

AV-5-317 - 11/01/1977

Prot: 1021. 11-1º-1977. Emitentes: Darcy O. Esteves Bessa e sua mulher. Financiador: O Banco do Nordeste do Brasil S.A. Vencimento e Praça do Pagamento: 24-09-1981 de Montes Claros - MG. Valor do crédito: CRS 181.500,00, aquisição de insumos, que serão empregados em serviços de recuperação nos imóveis “São Geraldo” e “Poço do Jacaré”, deste Município. Emissão: 25/11/1976 de Montes Claros - MG. Referência: 481, fls. 114, do livro 3ª de 11-1º-1977. Dou fé. O oficial: (a) Leônidas Ribeiro da Cruz.

AV-6-317 - 11/01/1977

Continua no verso

CONTINUA NO VERSO

ONF

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Prot: 1022. 11-1º-1977. Emitentes: Darcy O. Esteves Bessa e sua mulher. Financiador: O Banco do Nordeste do Brasil S.A. Vencimento e Praça do Pagamento: 24-09-1981 de Montes Claros - MG. Valor do crédito: CRS 80.000,00, para aquisição de inseticida, será empregada nos imóveis São Geraldo e Poço do Jacaré, deste Município. Emissão: 24-09-1981 de Montes Claros - MG. Referência: 482, fls. 114 do livro nº 3ª, de 11-1º-1977. Dou fé. O oficial: (a) Leônidas Ribeiro da Cruz.

R-7-317 - 28/05/1979

Protocolo nº 3.109, pág. 323 do livro nº 1/A feito no dia 28 de maio de 1979 da Cédula Rural Pignoratícia celebrada com o Banco do Nordeste do Brasil S.A. Agência de Montes Claros MG. CGC nº 07237373/0034-98, emitida na cidade de Montes Claros MG, aos 23 de maio de 1979, por Darcy O. Esteves Bessa, fazendeiro, CPF nº 003.246.106 e sua mulher dona Horácia Figueiredo Bessa, de prendas domésticas; ambos brasileiros e residentes na cidade de Montes Claros - MG, mediante contrato particular do valor de CRS 1.600.000,00, vencível no dia 20 de maio de 1981, a juros de 18% ao ano, dando em garantia e em hipoteca cedular de décimo (10º) grau, o imóvel supra, com todas as suas benfeitorias e acessórios, tudo avaliado por CRS 13.347.500,00, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada em cartório. (a) Leônidas Ribeiro da Cruz - Oficial do Registro de Imóveis.

AV-8-317 - 28/05/1979

Protocolo nº 3.110, pág. 323 do livro 1ª feito no dia 28 de maio de 1979, da Cédula Rural Pignoratícia celebrada com o Banco do Nordeste do Brasil S.A. Agência de Montes Claros MG. CGC nº 07237373/0034-98, como credor, emitida na cidade de Montes Claros MG no dia 23 de maio de 1979, por Darcy O. Esteves Bessa, fazendeiro, CPF nº 003.246.106 e sua mulher dona Horácia Figueiredo Bessa, de prendas domésticas; ambos brasileiros e residentes na cidade de Montes Claros - MG, mediante contrato particular do valor de CRS 1.500.000,00, vencível em 20 maio.1980, a juros de 18% ao ano, dando em garantia e em hipoteca de décimo primeiro (11º) grau, o imóvel retro, com todas suas benfeitorias e acessórios, tudo avaliado por CRS 13.347.500,00, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada em cartório. (a) Leônidas Ribeiro da Cruz.

R-9-317 - 30/07/1980

Protocolo nº 4.331, página 343, livro 1/A - 30 de julho de 1980 - Na forma do aditivo datado de 28-07-1980, que fica arquivado neste cartório, o prazo para pagamento da dívida, foi prorrogado para 30-04-1981. Dou fé. O oficial: (a) Leônidas Ribeiro da Cruz.

AV-10-317 - 10/12/1981

Protocolo nº 5.708, página 372, do livro 1/A - 10 de dezembro de 1981. De conformidade com a autorização do credor, datado de 06 de maio de 1980, que fica arquivado neste cartório, foi quitada a hipoteca a que se refere o R-08, lançada nesta matrícula. Dou fé. (a) Leônidas Ribeiro da Cruz - Oficial RI.

R-11-317 - 04/01/1982

Protocolo: 5772, pág. 374 do livro 1/A feito no dia 04 de janeiro de 1982, da Cédula Rural Pignoratícia celebrada com o Banco do Nordeste do Brasil S.A. Agência de Montes Claros MG. CGC sob o nº 07237373/0034-98, como credor, emitida na cidade de Montes Claros MG no dia 30 de dezembro de 1.981, por Darcy O. Esteves Bessa, fazendeiro, CPF sob o nº 003.246.106 e sua mulher dona Horácia Figueiredo Bessa, de prendas domésticas; ambos brasileiros e residentes na cidade de Montes Claros MG, mediante contrato particular do valor de CRS 8.934.000,00, vencível em 29 de dezembro de 1.986, a juros de 35% ao ano, dando em garantia e em hipoteca de 9º (nono) grau, o imóvel retro, com todas suas benfeitorias e acessórios, tudo avaliado por CRS 64.436.400,00, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada em cartório. Leônidas Ribeiro da Cruz- O Oficial.

AV-12-317 - 02/08/1982

Protocolo nº 6.342, página 385, livro 1/A - 02 de agosto de 1982. De conformidade com a autorização do credor, datada de 12-07-1982, foi quitada a hipoteca a que se refere ao R-07, desta matrícula. Dou fé. Leônidas Ribeiro da Cruz- O Oficial.

AV-13-317 - 27/07/1983

Continua na ficha 2

Protocolo nº 7.045, página 401, livro 1/A - 27 de junho de 1983. De conformidade com a autorização do credor, datada de 08 de novembro de 1982, que fica arquivada, foi quitada a hipoteca a que se refere AV-05, desta matrícula. Dou fé. Leônidas Ribeiro da Cruz - Oficial RI.

R-14-317 - 28/12/1983

Protocolo nº 7.674, página 412, livro 1/A - 28 de dezembro de 1983, da Cédula Rural Pignorícia celebrada com o Banco do Nordeste do Brasil S.A. Agência de Montes Claros MG. CGC 07237373/0034-98, como credor, emitida na cidade de Montes Claros - MG aos 28 de outubro de 1983, por Darcy O. Esteves Bessa e sua mulher dona Horácia Figueiredo Bessa, já qualificados, mediante contrato particular do valor de CRS 14.861.538,88, vencível no dia 30 de novembro de 1989, a juros de 33%, dando em garantia e em hipoteca cedular de quarto grau, o imóvel supra, com todas suas benfeitorias e acessórios, tudo avaliado por CRS 64.436.400,00, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada neste cartório. Leônidas Ribeiro da Cruz - Oficial RI.

AV-15-317 - 27/11/1989

Protocolo: 12.039 de 27 d novembro de 1.989. De conformidade com a autorização do credor, datada de 24 de novembro de 1989 que fica arquivada neste cartório, foram quitadas as hipotecas a que se refere ao R-011 e R-014, desta matrícula. Dou fé. Francisco Sá - MG, 27-11-1981. Lídia do Espírito Santo Oliveira- A Oficial Substituta.

R-16-317 - 27/11/1989

Protocolo: 12.042 de 27 de novembro de 1989. Transmittente: Espólio De Horácia De Figueiredo Bessa. Adquirente: Darcy O. Esteves Bessa, brasileiro, viúvo, fazendeiro, residente e domiciliado na cidade de Montes Claros - MG, portador do CPF sob o nº 003.264.106.00. Meiação e herança. Formal de partilha de 16 de novembro de 1989, Cartório do 1º Ofício Judicial da comarca de Montes Claros - MG. Julgado por sentença de 30 de outubro de 1989, do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Civil da Comarca de Montes Claros MG, Dr. Antônio Adilson Salgado Araújo, transitada em julgado. Avaliação: NCZS 877.000,00 (oitocentos e setenta e sete mil cruzados novos). Imóvel transmitido do herdeiro Darcy O. Esteves Bessa: Na parcela de NCZS 877.000,00 (oitocentos e setenta e sete mil cruzados novos), valor de uma propriedade rural denominada "Fazenda São Geraldo", constituída por terras de várias categorias, da antiga fazenda "Caatinga de Cana Brava", situada neste município e comarca de Francisco Sá - Minas Gerais, com a área de 2.542,72,73 hectares (dois mil quinhentos e quarenta e dois hectares, setenta e dois ares e setenta e três centiáres) mais ou menos, e benfeitorias consistentes em casa sede do imóvel, 02 (duas) casas para colonos, 02 poços tubulares, energia elétrica, cercas, pastos e plantações diversas, com seus limites e confrontações constantes do presente; somente a quantia de NCZS 176.000,00 (cento e setenta e seis mil cruzados novos) que corresponde a área de terras de, mais ou menos, 510,28,51ha (quinhentos e dez hectares, vinte e oito ares e cinquenta e um centiáres). INCRA sob o nº 406.082.010.952.7. Registros Anteriores: 3.446, livro nº 3E, fls. 117 - 3.872, livro nº 3E, fls.275 - 5.746, livro nº 3H, fls. 97 - 9.339, livro nº 3M, fls. 05 - 9.946, livro nº 3M, fls. 255 - 10.549, fls. 197 do livro nº 3N - 10.561, livro 3N, as fls. 202 e 10.689, livro nº 3N, fls. 255, todas do Registro de Imóveis desta comarca de Francisco Sá - Minas Gerais, e ainda havida por construção e reconstrução próprias. Fica esclarecido que as transcrições de nº 9.946, fls. 255 do livro 3M; 10.549, fls. 197 do livro 3M e 10.869, fls. 255 do livro 3M acima referidas sofreram divisão conforme R-01, matrícula 2.295, fls. 191 do livro nº 2K, feito em 10 de novembro de 1988. Dou fé. Lídia do Espírito Santo Oliveira- A Oficial Substituta.

R-17-317 - 27/11/1989

Protocolo: 12.042 de 27 de novembro de 1989. Transmittente: Espólio De Horácia De Figueiredo Bessa. Adquirente: O Sr. Antônio Gaspar De Figueiredo Bessa, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado na cidade de Montes Claros - Minas Gerais, portador do CPF sob o nº 089.501.056.91. Herança. Formal de partilha de 16 de novembro de 1989, Cartório do 1º Ofício Judicial da comarca de Montes Claros - Minas Gerais. Julgado por sentença de 30 de outubro de 1989, do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Civil da Comarca de Montes Claros MG, Dr. Antônio Adilson Salgado Araújo, transitada em julgado. Avaliação: NCZS 877.000,00 (oitocentos e setenta e sete mil cruzados novos). Fica Pertencendo Ao Herdeiro Antônio Gaspar De Figueiredo Bessa: Na parcela de NCZS 877.000,00 (oitocentos e setenta e sete mil cruzados novos) valor de uma propriedade rural denominada "Fazenda São Geraldo",

Continua no verso

constituída por terras de várias categorias, da antiga fazenda Caatinga de Cana Brava, situada neste município de Francisco Sá, termo e comarca do mesmo nome, Estado de Minas Gerais, com a área de 2.542,72,73ha (dois mil quinhentos e quarenta e dois hectares, setenta e dois ares e setenta e três centiares) mais ou menos, e benfeitorias consistentes em casa sede do imóvel, 02 (duas) casas para colonos, 02 (dois) depósitos, 04 (quatro) conjunto de currais, 04 (quatro) poços tubulares, energia elétrica, cercas, pastos e plantações diversas; com seus limites e confrontações da presente somente a quantia de NCZS 701.000,00 (setecentos e um mil cruzados novos), que corresponde a área de, mais ou menos, 2.032,44,22ha (dois mil, trinta e dois hectares, quarenta e quatro ares e vinte e dois centiares). Registros Anteriores: 3.446, livro 3E, fls. 117 - 5.746, livro 3H, fls. 97 - 9.339, livro 3M, fls.05 - 9.946, livro 3M, fls. 255 - 10.549, fls. 197 do livro 3N - 10.561, livro 3N, às fls. 202 e 10.689, livro 3N, fls.255, todas do Registro de imóveis desta comarca de Francisco Sá - Minas Gerais e ainda havida por construção e reconstrução próprias. Fica esclarecido que as transcrições de nº 9.946, fls. 255 do livro 3M - 10.549, fls. 197 do livro 3M acima referidas sofreram divisão conforme R-01, matrícula 2.295, fls. 191 do livro nº 2K, feito em 10 de novembro de 1988. Dou fé. Lídia do Espírito Santo Oliveira- A Oficial Substituta.

R-18-317 - 22/03/1991

Protocolo: 12.679 de 22 de março de 1991. Transmitente Doador: o Sr. Darcy O. Esteves Bessa, brasileiro, viúvo, fazendeiro, CPF sob o nº 003.264.106-00 residente e domiciliado na cidade de Montes Claros - MG. Adquirente Donatária: Maria Cristina Santana De Figueiredo Bessa, menor impúbere, com 09 anos de idade representada por seu pai Sr. Antônio Gaspar de Figueiredo Bessa, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado na cidade de Montes Claros - Minas Gerais. Doação. Público de 28 de dezembro de 1989, Cartório do 3º Ofício Judicial e Notas da cidade de Montes Claros - Minas Gerais, às fls. 174V/175 do livro 209. Valor: NCZ\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzados novos). INCRA: nº 406.082.010.952.7 com a área total de 2.549,00,00, fração mín. de parcelamento 2,0 mod. Fiscal 50,0. Nº de mod., fiscais 43,98 em nome de Darcy O. Esteves Bessa. Conforme certificado de cadastro do ano de 1988. Imóvel Transmitido Pelo Presente: Um imóvel rural consistente de: uma parte de terras, com a área de, mais ou menos, setenta e dois (72) hectares e sessenta (60) ares, ou seja, mais ou menos, quinze (15) alqueires geométricos desmembrado de uma área maior, de 510,28,51ha, no lugar denominado "Manga do Angico Branco", situado dentro da fazenda "São Geraldo" do Município e comarca de Francisco Sá Minas Gerais, constituída por terras de várias categorias com todas as benfeitorias existentes, antiga fazenda Caatinga de Cana Brava, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte, com a propriedade de Manoel Zuba Sobrinho; ao Sul, com a propriedade do Sr. Darcy O. Esteves Bessa.; ao Leste, ainda com a propriedade de Manoel Zuba Sobrinho; ao Oeste, com a propriedade de Sebastião Lúcio, Jorge Martins Rocha e Santos Rodrigues. Registro Anterior: nº R-016, fls. 040 do livro nº 2B, referente a matrícula nº 317, deste Registro, feito no dia 27-11-89. Dou fé. Lídia do Espírito Santo Oliveira- A Oficial.

R-19-317 - 17/03/1992

Protocolo: 13.176 de 17 de março de 1992 da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária celebrada pelo Banco do Brasil S.A. Agência Capitão Enéas - Minas Gerais, CGC: 00 000 000/2728-68, como credor, emitida em Capitão Enéas - Minas Gerais no dia 17 de março de 1992, por Antônio Gaspar de Figueiredo Bessa e sua mulher dona Maria Inês Oliveira S. e F. Bessa, acima qualificados, mediante contrato particular do valor de CR\$ 74.958.720,00 (setenta e quatro milhões, novecentos e cinquenta e oito mil setecentos e vinte cruzeiros); vencível em 15 de julho de 1992, a juros de 12,500% ao ano, correspondentes a 13,200% percentuais efetivos ao ano, dando em garantia e em hipoteca cedular de 1º grau, o imóvel retro, R-017, matrícula 317 do livro nº 2B, feito em 27 de novembro de 1989; com todas as suas benfeitorias e acessórios. As demais condições constam da via não negociável arquivada em cartório. Dou fé. Lídia do Espírito Santo Oliveira- A Oficial.

AV-20-317 - 13/08/1996

Protocolo: 15.507. De 13 de agosto de 1996. De conformidade com a autorização do credor datada de 13 de agosto de 1996, ficam quitada o R-019, desta matrícula; cuja via fica arquivada em cartório. Dou fé. Lídia do Espírito Santo Oliveira- A Oficial.

R-21-317 - 17/10/1996

Continua na ficha 3

Prot: 15.584 de 17 de outubro de 1996. Da cédula rural hipotecária, celebrada com o Banco Mercantil do Brasil S.A, Agência Montes Claros-MG, instituição financeira privada, com sede em Belo Horizonte Rua Rio de Janeiro, 680, CGC/MF nº 17.184.037/0001.10, como credor, emitida na cidade de Montes Claros-MG, através da cédula rural pignoratícia nº FIP 0458/1704/94-9, no montante de R\$ 201.000,00, firmado 22-11-1994, vencimento em 10-11-95, com saldo atualizado em R\$ 376.546,00, emitido por Antonio Gaspar de Figueiredo Bessa e sua mulher dona Maria Inês Santana de Figueiredo Bessa, acima qualificado, mediante Confissão de Dívida, de 18/09/96, fls. 195/196, livro nº 29. Cartório de Paz e Anexos de Glaucilândia, Município de Juramento-MG, dando em garantia e em Primeira e Especial Hipoteca, sem concorrência de terceiros, com vencimento em 16,67% em 1003-97; 20,00% em 10-09-1997; 25% em 10-03-1998; 3,33% em 10-09-1998; 50% em 10-03-1999 e 100% em 10-09-99, com juros de 6% ao ano e T.B.F (Taxa básica financeira), dando em garantia e em hipoteca de 1º grau, o imóvel, retro com todas as suas benfeitorias e acessórios do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável que fica arquivado em cartório. Lídia do Espírito Santo Oliveira- A Oficial.

R-22-317 - 15/07/1998

Protocolo: 16.779 de 15 de Julho de 1998. Transmitente: Espólio de Darcy O. Esteves Bessa. Adquirente: O Snr. Antônio Gaspar De Figueiredo Bessa, brasileiro, casado, fazendeiro, portador do CPF sob o nº 095.530.536.53, residente e domiciliado na cidade de Montes Claros-MG, na Rua Deputado Antonio Pimenta, nº 527, herdeiro único. Adjudicação. Carta de Adjudicação extraída dos Autos de Inventário de Processo nº 433.960/04704 (23.137) de Darcy O. Esteves Bessa, datada de 08 de Julho de 1998, da Secretaria do Juízo da Terceira Vara Cível de Montes Claros-MG. Valor: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Os bens foram adjudicados por sentença de 08 de Julho de 1998, do M.M. Juiz de Direito de Plantão nas Férias coletivas da Terceira Vara Cível da Comarca de Montes Claros-MG, Dr. Antonio Adilson Salgado Araújo, que transitou, livremente em julgado. INGRA: 406.082.010952-7. Fica pertencendo ao herdeiro Antonio Gaspar de Figueiredo Bessa: Uma fazenda com a área de 437,68,51 (quatrocentos e trinta e sete hectares, sessenta e oito ares e cinquenta e um centiares), dentro de uma área maior de 2.542,72,13 (dois mil, quinhentos e quarenta e dois hectares, setenta e dois ares e treze centiares) denominada "Fazenda São Geraldo", neste município e comarca de Francisco Sá-MG, com as seguintes características: Uma propriedade rural denominada "Fazenda São Geraldo", constituída por terras de várias categorias da antiga fazenda "Caatinga de Cana Brava", situada neste município de Francisco Sá-MG, com a área de 2.542,72,13 (dois mil, quinhentos e quarenta e dois hectares, setenta e dois ares e treze centiares), mais ou menos, e benfeitorias consistentes em casa sede do imóvel, 02 (duas) casas par colonos, 02 (dois) poços tubulares, energia elétrica, cercas e pastos e plantações diversas, com seus limites e confrontações constantes do respectivo registro imobiliário, que ficam fazendo parte integrante da presente, atribuído o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), descrito na presente matrícula. Registro Anterior: R016, matrícula de nº 317, às fls. 39 do livro nº 2/B, deste Registro, feito no dia 27 de novembro de 1989. Dou fé. Lídia do Espírito Santo Oliveira- A Oficial.

AV-23-317 - 03/08/1998

Protocolo: 16.811, de 03 de agosto de 1998. Termo de Aditamento Mutuário: Antonio Gaspar de Figueiredo Bessa - CPF: Mutuário: Antonio Gaspar Figueiredo Bessa, 095.530.536-53. Contrato: EIP-0458/1704/94-9. Emissão: 22-11-94. Vencimento: 10-11-1995. Credor: Banco Mercantil do Brasil S.A. Valor do Contrato: R\$ 201.000,00. Título: Cédula rural pignoratícia: referência Bacem 94001704. CGC do Banco: 17.184.073/0077-18. Registro: Protocolado sob o nº 14.521. Pág. 572. Registrado Livro 3/C, fls. 107 em 23-11-94, deste Registro e Confissão de Dívida firmado em 18/09/96 no livro nº 29, fls. 195/196, no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Glaucilândia - Município de Juramento-MG. Protocolada sob o nº 15.584. Pág: 598 e registrado no livro nº 2.B, fl. 039 sob o nº R021 referente a matrícula nº 317, em 17-10-96, deste Registro. II) Objeto no presente Instrumento: Que as partes do Presente instrumento. Que as partes acima qualificadas e em face a solicitação do mutuário em cartas datadas de 20 e 28/07/98, com parecer favorável do credor o título acima caracterizado com saldo devedor nesta data de R\$ 532.356,28, fica com seu vencimento final ajustado e prorrogado para 10/03/99, bem como resolvem acrescer ainda as seguintes alterações: Em Primeira, Única e Especial Hipoteca, sem concorrência de terceiro, ao Banco Mercantil S.A, sede em Belo Horizonte - MG, inscrito no CGC/MF sob o nº 17.184.037/0001-10, o Snr. Antonio Gaspar de Figueiredo Bessa e sua esposa Maria Inez Santana

Continua no verso

de Figueiredo Bessa, residentes a Rua Dep. Antonio Pimenta, 527, Bairro Jardim São Luiz - Montes Claros-MG, dão em hipoteca os imóveis, abaixo transcritos e caracterizados de sua propriedade, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, dívidas, impostos e taxas de qualquer natureza, conforme provas exibidas ao referido Banco, em garantia subsidiária, autônoma e indivisível do financiamento feito através do título acima caracterizado do qual este documento constitui-se parte integrante e inseparável: 1) Casa residencial situada a Rua Daniel Costa, 487, Bairro Jardim São Luiz, na cidade de Montes Claros-MG, com todas as suas instalações e dependências e o seu respectivo terreno; com área total de 720,00m² registrada no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros-MG, sob o nº 10, da matrícula nº 5919, fls. 297v do livro nº 2.I.J, em 14/07/98, avaliado em R\$ 220.000,00. 2) Casa residencial de construção moderna, com todas as suas instalações e dependências, inclusive barracão nos fundos e seu terreno e quintal com área de 300,00 m². Tudo situado a Rua Cel. Antonio dos Anjos, esquina da Rua Pires de Albuquerque, na cidade de Montes Claros-MG, registrada no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros-MG, sob o nº 2 da matrícula nº 358, fls. 76, do livro nº 2.2.AN, em 14/07/98, avaliado em R\$ 80.000,00; 3) Casa residencial de nº 527, com todas as suas instalações e dependências pertencentes e acessórios, com área construída de 567,00m² e seu respectivo terreno e quintal com a área total de 1.080,00m² situada na Rua Deputado Antonio Pimenta, na cidade de Montes Claros-MG, matriculada no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da comarca de Montes Claros-MG, sob o nº 21.885, fls. 129 do livro nº 2.IAP. Em 24-10-90, avaliada em R\$ 300.000,00; 4) Sala de nº 207, com a área de 4456m², com todas as suas instalações e dependências, situada no Edifício Quinto Maia, 2º andar à Avenida Afonso Pena, 248, Centro, na cidade de Montes Claros-MG, registrado no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Montes Claros-MG, sob o nº R02, da matrícula nº 22.614, fls. 206 do livro nº 2.1.A.Q, em 14/07/98, avaliado em R\$ 20.000,00. 5) Para efeito do artigo 818 do Código Civil, as partes atribuem aos imóveis ora dados em garantia o valor de R\$ 620.000,00. 6) Que a presente hipoteca abrange os imóveis dados em garantia com todas as suas acessões e benfeitorias presentes e futuras; sejam, elas úteis, necessárias e voluptuárias. 7) A garantia da espécie é extensiva a todas e quaisquer outras obrigações decorrentes da operação garantida. 8) A hipoteca garantirá por igual, sem solução de continuidade toda e qualquer forma ou prorrogação da dívida consolidada. 9) A hipoteca constituída traduz garantia complementar, autônoma e indivisível não prejudicando ou inibindo a concomitante realização de quaisquer outras das quais venham o credor dispor. 10) As despesas de registro e demais custas correrão por conta do devedor e não sendo pagas em espécie serão levadas a débito da conta corrente do mesmo. 11) Os avaliistas devedores solidários, anuem e concordam com a presente alteração; 12) Pela presente escritura, fica o outorgado credor, em caráter, irrevogável e irretroatável, investido de plenos poderes para no caso de desapropriação total ou parcial, tendo por objeto o imóvel hipotecado, receber do poder Expropriante todas as indenizações e qualquer outras importâncias devidas em razão de ato expropriatório, assim como pleitear a liberação e receber todas as quantias que forem depositadas em juízo pelo poder Expropriante, pondo o outorgado Credor ratificar todos os atos e subscrever todos os documentos que em juízo ou fora dele, vierem a fazer necessários, inclusive substabelecer no todo ou em parte os poderes que ora lhe foram conferidos. 13) Sem prejuízo do vencimento estipulado acima, recolheremos ao Banco Mercantil do Brasil S.A para amortização e com base nos saldo devedores vigentes nas datas de vencimento os percentuais seguintes: 25,00% em 10/09/98; 33,33% em 10-11-98; 50,00% em 10/11/99 e 100% em 13/03/99. 13.1) O Mutuário quita neste ato, mediante recibo a parte o valor de R\$ 330.000,00, ficando o débito consolidado em R\$ 202.356,28 que o devedor aceita como líquido, certo e exigível. 14) Ficam ratificados plenamente, as demais cláusulas e condições, termos e estipulações da cédula rural pignoratícia firmada em 22.11.94. Protocolado sob o nº 14.521. Pág. 572, registrado 3613, Lº 3/C, fls. 107, em 23-11-94, no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Francisco Sá-MG e da Confissão da Dívida firmado em 18/09/96, no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Glaucilândia, município de Juramento-MG, protocolada sob o nº 15.584. Pág. 598 e registrado no livro nº 2/B sob o nº R021, referente a matrícula 317, em 17-10-96, deste Registro dos quais o presente instrumento passa a se constituir parte complementa e integrante para todos os fins de direito. Belo Horizonte, 31 de Julho de 1998. (a) Antonio Gaspar de Figueiredo Bessa, CPF nº 095.530.536-53, emitente. Outorga uxória: (a) Maria Inez Santana Figueiredo Bessa, CPF 095.530.536-53. Avalista: (a) Geraldo Figueiredo Rocha, CPF nº 004.366.746-53. Avalista: (a) Afonso Celso Dias, CPF nº 009.516.846.04. Banco Mercantil do Brasil S.A, Agência Montes Claros-MG, CGC

Continua na ficha 4

17.184.037/0077.181.10. Dou fé. Lindomary de Lourdes Ribeiro- A Oficial.

R-24-317 - 03/08/1998

Protocolo: 16.812 de 03 agosto de 1998. Da cédula rural pignoratícia e Hipotecária nº Referência Bacen: 970000054, celebrada com o Banco Mercantil do Brasil S.A, Agência Montes Claros-MG, CGC/MF nº 17.184.037/077-18, como credor, emitida na cidade de Montes Claros-MG, por Antonio Gaspar de Figueiredo Bessa e sua mulher dona Maria Inez de Oliveira Santana Figueiredo Bessa, acima qualificados, mediante contrato particular no valor de R\$ 40.000,00, com vencimento em 30 de dezembro de 1998, dando em garantia e em Hipoteca de 2º grau o imóvel R01, desta matrícula, com todas as benfeitorias e acessórios do que dou fé. Avalistas: Maria Inez de Oliveira Santana Figueiredo Bessa, CPF nº 089.501.056-91, snr. Geraldo Figueiredo Rocha, CPF nº 004.366.746-53 e Afonso Celso Dias, CPF nº 009.516.846-04. As demais cláusulas constam da via que fica arquivado em cartório. Lindomary de Lourdes Ribeiro. Em Tempo: Cédula rural pig. e hip. emitida aos 29/12/97. Lindomary de Lourdes Ribeiro- A Oficial Substituta.

R-25-317 - 03/08/1998

Protocolo: 16.813, de 03 de agosto de 1998. Da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 97.0000055, celebrada com o Banco Mercantil do Brasil S.A, Agência Montes Claros-MG, CGC/MF nº 17.184.037/077.18, como credor, emitida na cidade de Montes Claros-MG, aos 29 de dezembro de 1997, por Antonio Gaspar de Figueiredo Bessa e sua mulher dona Maria Inez de Oliveira Santana Figueiredo Bessa, acima qualificados, mediante contrato particular no valor de R\$ 40.000,00, com vencimento em 30-12-1999, dando em garantia e Hipoteca de 3º Grau, o imóvel R01, desta matrícula, com todas as suas benfeitorias e acessórios do que dou fé. Avalistas: Maria Inez de Oliveira Santana Figueiredo Bessa, CPF nº 089.501.056-91; Geraldo Figueiredo Rocha, CPF nº 004.366.746-53 e Afonso Celso Dias, CPF nº 009.516.846-04. As demais condições constam da via não negociável que fica arquivado em cartório. Dou fé. Lindomary de Lourdes Ribeiro- A Oficial Substituta.

R-26-317 - 03/08/1998

Protocolo: 16.814, de 03 de agosto de 1998. Da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 97.0000056, celebrada com o Banco Mercantil do Brasil S.A, Agência Montes Claros-MG, CGC/MF nº 17.184.037/077.18, como credor, emitida na cidade de Montes Claros-MG, aos 29 de dezembro de 1997, por Maria Inez de Oliveira Santana Figueiredo Bessa, CPF nº 089.501.056-91, acima qualificada, mediante contrato particular no valor de R\$ 40.000,00, com vencimento em 30 de dezembro 1998, dando em garantia e Hipoteca de 4º Grau, o imóvel R01, desta matrícula, com todas as suas benfeitorias e acessórios do que dou fé. Avalistas: Antonio Gaspar de Figueiredo Bessa, CPF nº 095.530.536-53; Geraldo Figueiredo Rocha, CPF nº 004.366.746-53 e Afonso Celso Dias, CPF sob o nº 009.516.846-04. As demais condições constam da via não negociável que fica arquivado em cartório. Dou fé. Lindomary de Lourdes Ribeiro- A Oficial Substituta.

R-27-317 - 03/08/1998

Protocolo: 16.815, de 03 de agosto de 1998. Da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 97.0000057, celebrada com o Banco Mercantil do Brasil S.A, Agência Montes Claros-MG, CGC/MF nº 17.184.037/077.18, como credor, emitida na cidade de Montes Claros-MG, aos 29 de dezembro de 1997, por Maria Inez de Oliveira Santana Figueiredo Bessa, acima qualificada, mediante contrato particular no valor de R\$ 40.000,00, com vencimento em 30 de dezembro 1999, em Montes Claros-MG, dando em garantia e Hipoteca de 5º Grau, o imóvel R01, desta matrícula, com todas as suas benfeitorias e acessórios do que dou fé. Avalistas: Antonio Gaspar de Figueiredo Bessa, CPF nº 095.530.536-53; Avalista: Geraldo Figueiredo Rocha, CPF nº 004.366.746-53 e Afonso Celso Dias, CPF sob o nº 009.516.846-04. As demais condições constam da via não negociável que fica arquivado em cartório. Lindomary de Lourdes Ribeiro- A Oficial Substituta.

R-28-317 - 04/08/1998

Protocolo: 16.816 de 04.08.1998. De conformidade com a autorização do credor, datada de 04 de agosto de 1998, ficam quitadas todas as hipotecas do R023, R021, 024, 025, 026, 027, desta matrícula, cuja via fica arquivada em cartório. Dou fé. Lindomary de Lourdes Ribeiro- A Oficial Substituta.

Continua no verso

R-29-317 - 04/08/1998

Protocolo: 16.817, de 04 de agosto de 1998. Da cédula rural pignoratícia e hipotecária FIR nº 98/000701, celebrada com o Banco do Nordeste do Brasil S.A, Agência Montes Claros-MG, CGC/MF nº 07.237.373/0034; como credor, emitida na cidade de Montes Claros-MG, aos 20 de Julho de 1998, por Antonio Gaspar de Figueiredo Bessa e sua mulher dona Maria Inez de Oliveira Santana Figueiredo Bessa, acima qualificados, mediante contrato particular no valor de R\$ 1.705.998,00, com vencimento em 15 de agosto de 2010, dando em garantia e Hipoteca de 1º Grau, o imóvel R017 e R022, desta matrícula, com todas as suas benfeitorias e acessórios do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável que fica arquivado em cartório. Lindomary de Lourdes Ribeiro- A Oficial Substituta.

R-30-317 - 27/04/1999

Protocolo: 16.925, de 27 de abril de 1999. Da cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 519.00010800-0, celebrada com o Banco Itaú S.A, Agência Montes Claros-MG, CGC/MF nº 60.701.190/0001-04; como credor, emitida aos 25 de março de 1999, por Antonio Gaspar de Figueiredo Bessa e sua mulher dona Maria Inez de Oliveira Santana Figueiredo Bessa, acima qualificados, mediante contrato particular (renegociação de dívida de crédito rural) no valor de R\$ 1.108.520,28, com vencimento em 05 de abril de 2019, dando em garantia e Hipoteca de 2º Grau, o imóvel R017 e R022, desta matrícula, com todas as suas benfeitorias e acessórios do que dou fé. Avalistas: (a) Jairo Ataíde Vieira, CPF nº 034.283.116-04, e Afonso Celso Dias, CPF nº 009.516.846-04. As demais condições constam da via não negociável que fica arquivado em cartório. Lindomary de Lourdes Ribeiro- A Oficial Substituta.

AV-31-317 - 26/08/2025 - Protocolo: 38016 - 11/08/2025

AVERBAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO DE PENHOR - Procede-se esta averbação, nos termos do art. 973 § 2º do Provimento Conjunto de nº. 93/CGJ/2020, Item XXI do Provimento 25/CGJ/2018, para fazer constar que no imóvel da presente matrícula está localizado os bovinos dados em penhor rural, conforme Cédula Rural Pignoratícia nº 501840 (Banco Bradesco S.A), referido penhor rural **registrado sob o R-01 do Registro Auxiliar nº 7008 do Livro 3 deste Reg. de Imóveis**. Dou fé. Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: JCR44785, código de segurança : 1550156455877652. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. ISS: R\$ 1,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 35,88. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.480,04. Valor Total do Recompe: R\$ 111,40. Valor Total ISS: R\$ 74,01. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 863,84. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.529,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Bruna de Souza Brito Ribeiro - Escrevente Autorizada: Besb.

AV-32-317 - 17/11/2025 - Protocolo: 38300 - 06/11/2025


AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Procede-se esta averbação a requerimento de José Wilson Fonseca Cambuy, datado de 05 de novembro de 2025, a qual juntou-se Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, expedido dos autos nº 0686138-75.2002.8.13.0433, Ação de Cumprimento de Sentença, contra ANTONIO GASPAS DE FIGUEIREDO BESSA, coproprietário do imóvel constante desta matrícula, causa a que foi atribuído o valor de R\$ 51.172,88 (cinquenta e um mil, cento e setenta e dois reais e oitenta e oito centavos). Dou fé. Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: JCR49717, código de segurança : 7607929524907271. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. ISS: R\$ 1,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 35,88. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 275,61. Valor Total do Recompe: R\$ 20,76. Valor Total ISS: R\$ 13,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 98,77. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 408,94. "Consulte a

Continua na ficha 5


**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE FRANCISCO SÁ - MG**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL


CNM: 058628.2.0000317-29

validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta: 

AV-33-317 - 12/01/2026 - Protocolo: 38439 - 17/12/2025

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Procede-se esta averbação, a requerimento do interessado, datado de 28 de agosto de 2025, para assentar o casamento de **MARIA CRISTINA SANTANA E FIGUEIREDO BESSA**, com **LUIZ GUILHERME DE MELO BORGES**, em 25/05/2006, tendo sido adotado o regime de separação de bens, conforme Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Belo Horizonte - 3º Subdistrito - MG, matrícula de nº 031849 01 55 2006 00233 035 0054269 74. Dou fé. Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: JCR52270, código de segurança : 3249790428135225. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recompe: R\$ 1,93. ISS: R\$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Total: R\$ 37,55. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.940,72. Valor Total do Recompe: R\$ 371,98. Valor Total ISS: R\$ 247,12. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.836,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.396,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta: 

AV-34-317 - 12/01/2026 - Protocolo: 38439 - 17/12/2025

INCLUSÃO DE DADOS - Procede-se esta averbação, a requerimento do interessado, datado de 28 de agosto de 2025, para **fazer constar (1) o número da CLRG de MARIA CRISTINA SANTANA E FIGUEIREDO BESSA, MG-10.130.049 - SSP/MG (2) o número do CPF de MARIA CRISTINA SANTANA E FIGUEIREDO BESSA, sendo: 012.971.466-62, (3) o número da CLRG de LUIZ GUILHERME DE MELO BORGES, MG-6.030.077 - SSP/MG e (4) o número do CPF de LUIZ GUILHERME DE MELO BORGES, sendo: 039.892.366-36**, conforme dados constantes da escritura de estremação registrada abaixo, documento digitalizado sob o protocolo nº 38439. Dou fé. Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: JCR52270, código de segurança : 3249790428135225. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recompe: R\$ 1,93. ISS: R\$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Total: R\$ 37,55. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.940,72. Valor Total do Recompe: R\$ 371,98. Valor Total ISS: R\$ 247,12. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.836,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.396,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta: 

AV-35-317 - 12/01/2026 - Protocolo: 38439 - 17/12/2025

INCLUSÃO DO CCIR, ITR/CIB E CAR - Procede-se esta averbação, a requerimento do interessado, datado de 28 de agosto de 2025, ao qual juntou CCIR competência 2025 e CND do ITR (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural) emitida em 08/09/2025 e válida até 07/03/2026, para constar a inclusão do **Código do Imóvel Rural nº 401.048.030.155-2; Módulo Rural (ha): 40,1675; N.º Módulos Rurais: 1,79; Módulo Fiscal (ha): 50,0000; N.º de Módulos Fiscais: 1,4520; FMP (ha): 2,00; ITR/CIB: 2.541.112-8** e a para constar que o

Continua no verso

imóvel da presente matrícula foi inscrito no CAR (Cadastro Ambiental Rural), com registro sob nº **MG-3112703-F840.CFB3.68E6.44C5.901C.122A.C01C.7AFA**, com data de cadastro 01/03/2016 23:39:23. Coordenadas Geográficas do Centróide do Imóvel Rural: Latitude: 16°12'44,89" S; Longitude: 43°33'48,18" O. Dou fé. Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: JCR52270, código de segurança : 3249790428135225. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recome: R\$ 1,93. ISS: R\$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Total: R\$ 37,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 57,00. Recome: R\$ 4,32. ISS: R\$ 2,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,26. Total: R\$ 83,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.940,72. Valor Total do Recome: R\$ 371,98. Valor Total ISS: R\$ 247,12. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.836,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.396,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta: _____

AV-36-317 - 12/01/2026 - Protocolo: 38439 - 17/12/2025


RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - Procede-se esta averbação, a requerimento do interessado, datado de 28 de agosto de 2025, para constar que a área 72,60 ha contida no **R18** da presente matrícula, após medição passou a possuir a área de **79,4732 ha (setenta e nove hectares, quarenta e sete ares e trinta e dois centiares)**, com as seguintes medidas e confrontações: Conforme Sistema Geodésico de referência SIRGAS 2000, com os seguintes Códigos, Longitude, Latitude, Altitude (m), Código, Azimute, Dist. (m) e Confrontações, respectivamente: "LYHH-P-3084-43°33'30,963"-16°13'09,014" 534,219 LYHH-P-3085-102°47' 11,43 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3085-43°33'30,587"-16°13'09,097" 534,249 LYHH-P-3086-131°58' 21,71 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3086-43°33'30,044"-16°13'09,569" 533,824 LYHH-P-3087-106°05' 70,37 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3087-43°33'27,768"-16°13'10,203" 534,553 LYHH-P-3088-84°02' 80,28 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3088-43°33'25,079"-16°13'09,932" 535,521 LYHH-P-3089-105°40' 21,89 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3089-43°33'24,370"-16°13'10,124" 535,36 LYHH-P-3090-109°06' 36,28 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3090-43°33'23,215"-16°13'10,511" 536,554 LYHH-P-3091-120°22' 21,85 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3091-43°33'22,581"-16°13'10,870" 536,96 LYHH-P-3092-121°06' 38,91 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3092-43°33'21,459"-16°13'11,524" 536,568 LYHH-P-3093-183°40' 51,24 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3093-43°33'21,570"-16°13'13,187" 535,326 LYHH-P-3094-121°42' 84,68 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3094-43°33'19,144"-16°13'14,635" 537,168 LYHH-P-3095-121°15' 77,48 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3095-43°33'16,914"-16°13'15,942" 537,642 LYHH-P-3096-196°57' 94,94 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3096-43°33'17,846"-16°13'18,897" 539,792 LYHH-P-3097-221°56' 18,05 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3097-43°33'18,253"-16°13'19,333" 541,223 LYHH-P-3098-199°07' 9,75 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3098-43°33'18,360"-16°13'19,633" 541,537 LYHH-P-3099-215°58' 30,26 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3099 LYHH-P-3100-43°33'18,959"-43°33'17,538"-16°13'20,430"-16°13'21,596" 541,697 537,546 LYHH-P-3100-130°21' 55,37 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3101 LYHH-P-3101-43°33'17,180"-16°13'22,325" 536,563 154°36' 24,79 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São

Continua na ficha 6

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE FRANCISCO SÁ - MG**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 058628.2.0000317-29

Geraldo LYHH-P-3102 LYHH-P-3102-43°33'16,324"-16°13'22,588" 535,934 107°36' 26,69 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3103 LYHH-P-3103-43°33'14,340"-16°13'24,197" 536,494 130°01' 76,95 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3104 LYHH-P-3104-43°33'21,433"-16°13'28,203" 552,4 239°41' 244,02 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3105 LYHH-P-3105-43°33'28,665"-16°13'35,943" 559,359 222°04' 320,56 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3106 LYHH-P-3106-43°33'29,159"-16°13'34,764" 559,073 337°58' 39,1 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3107 LYHH-P-3107-43°33'29,270"-16°13'34,721" 559,077 291°40' 3,54 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3108 LYHH-P-3108-43°33'43,718"-16°13'49,158" 554,303 224°02' 617,36 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3109 LYHH-P-3109-43°34'03,086"-16°13'38,721" 537,285 299°09' 658,67 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3110 LYHH-P-3110-43°33'47,911"-16°13'22,110" 549,566 41°25' 681,11 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3111 LYHH-P-3111-43°33'41,533"-16°13'26,539" 552,634 125°42' 233,27 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3112 LYHH-P-3112-43°33'41,340"-16°13'26,204" 552,619 29°11' 11,77 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3113 LYHH-P-3113-43°33'40,365"-16°13'24,487" 552,103 28°45' 60,22 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3114 LYHH-P-3114-43°33'32,077"-16°13'09,474" 533,808 28°04' 523,07 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo LYHH-P-3084 66°51' 35,99 CNS: 05.862-8 | Mat. 317 | Fazenda São Geraldo". **CONFRONTANTES:** O confrontante é o mesmo constante da carta de anuência apresentada. **AVALIAÇÃO:** A área de 79,4732 ha foi avaliada pela proprietária, no valor de R\$ 357.629,40 (trezentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e vinte e nove reais e quarenta centavos), para fins de cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária. Dou fé. Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: JCR52270, código de segurança : 3249790428135225. Ato: 4190, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.506,69. Recomepe: R\$ 113,41. ISS: R\$ 75,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 897,70. Total: R\$ 2.593,13. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 95,00. Recomepe: R\$ 7,20. ISS: R\$ 4,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,10. Total: R\$ 139,10. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.940,72. Valor Total do Recomepe: R\$ 371,98. Valor Total ISS: R\$ 247,12. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.836,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.396,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta: 

AV-37-317 - 12/01/2026 - Protocolo: 38439 - 17/12/2025

GEORREFERENCIAMENTO - Procede-se esta averbação, a requerimento do interessado, datado de 28 de agosto de 2025, para constar a certificação junto ao INCRA sob o nº. **c600abb4-592e-459c-942b-bc98f1aab2c4**, data da certificação: 28/08/2025 às 09:20, data da geração: 28/08/2025 às 09:21 do georreferenciamento do imóvel constante do R18/AV35 desta matrícula no tocante às suas confrontações. Dou fé. Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: JCR52270, código de segurança : 3249790428135225. Ato: 4135, quantidade Ato: 1.

Continua no verso

Emolumentos: R\$ 25,67. Recomepe: R\$ 1,93. ISS: R\$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Total: R\$ 37,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 38,00. Recomepe: R\$ 2,88. ISS: R\$ 1,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,84. Total: R\$ 55,64. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.940,72. Valor Total do Recomepe: R\$ 371,98. Valor Total ISS: R\$ 247,12. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.836,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.396,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta: _____

R-38-317 - 12/01/2026 - Protocolo: 38439 - 17/12/2025

ESTREMAÇÃO - INDIVIDUALIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL EM CONDOMÍNIO PRO DIVISO - Por Escritura Pública Declaratória de Estremação de Imóvel Rural em Condomínio de Fato, datada de 19/09/2025, livro 40-N, Fls. 97 a 101V, lavrada no Ofício de Registro Civil e Notas de São José da Varginha - MG, Escritura Pública de Aditamento, datada de 14/11/2025, livro 40-P, Fls. 137 a 138, lavrada no Ofício de Registro Civil e Notas de São José da Varginha - MG e Escritura Pública de Aditamento, datada de 11/12/2025, livro 40-N, Fls. 160 a 161, lavrada no Ofício de Registro Civil e Notas de São José da Varginha - MG, **MARIA CRISTINA SANTANA DE FIGUEIREDO BESSA**, brasileira, psicóloga, RG: MG-10.130.049 Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 012.971.466-62, filiação: mãe, Maria Inês de Oliveira Santana Bessa, pai, Antônio Gaspar de Figueiredo Bessa, casada em 25/05/2006, na Serventia RCPN do 3º Subdistrito de Belo Horizonte - MG, Livro: B-233, às Folhas: 35, Termo/Inscrição: 54269 sob o regime de separação de bens com LUIZ GUILHERME DE MELO BORGES, brasileiro, advogado, RG: MG-6.030.077, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 039.892.366-36, filiação: mãe, Maria Lúcia de Melo Borges, pai, João Tarcísio Borges, residentes e domiciliados na Rua Nunes Vieiras, 65, bairro Santo Antônio, CEP: 30350-120, Belo Horizonte/MG, **DECLARA**, com fundamento no art. 1.149 e seguintes do Provimento Conjunto nº. 93/CGJ/2020 de 30 de junho de 2020, ser proprietária a justo título, que é senhora possuidora da fração ideal de 2,8558%, da área especificada no R18 do imóvel da presente matrícula, com área retificada no AV36, para a área de **79,4732 ha (setenta e nove hectares, quarenta e sete ares e trinta e dois centiares)**, foi devidamente individualizada da área tabular descrita na presente, ante a comprovação da localização consolidada pelo prazo de 05 anos, cujo limites e confrontações estão descritos na inserção de medidas objeto da averbação acima. A proprietária da gleba individualizada **MARIA CRISTINA SANTANA E FIGUEIREDO BESSA**, **declara no instrumento público os seguintes termos:** Que, embora referida fração ideal se encontre dentro do todo maior, isto é, em situação jurídico-registral de condomínio geral, na realidade a mesma se apresenta faticamente localizada, com divisas delimitadas e respeitadas, perfeitamente estremada das demais frações ideais da área maior, em situação consolidada e irreversível, sem contestação de qualquer espécie, **há mais de cinco anos**. Sendo que conforme § 3º do art. 1149 do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020 **"Para comprovação do prazo de posse localizada, será suficiente a declaração do proprietário, corroborada pelos confrontantes"**; Que pretende a regularização da parcela condominial localizada e consolidada, de modo que a situação fática passe a corresponder à realidade registral do imóvel, com a inserção de sua descrição completa no fôlio real e consequente abertura de matrícula própria para a gleba rural, tudo conforme prescrevem os artigos 1149 a 1156 do Provimento conjunto nº 93/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Minas Gerais; Que não houve qualquer investida em área de propriedade ou posse alheias, não importando o presente procedimento forma de usuração de propriedades públicas ou privadas ou de aquisição de propriedade a qualquer outro título. **INTERVENIENTE ANUENTE: ANTÔNIO GASPAR FIGUEIREDO BESSA**, brasileiro,

Continua na ficha 7

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE FRANCISCO SÁ - MG**

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

CNM: 058628.2.0000317-29

fazendeiro, RG: M-5.808.220, Órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 095.530.536-53 e **MARIA INÊS DE OLIVEIRA SANTANA E FIGUEIREDO BESSA**, brasileira, do lar, RG: MG-47.114, Órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 089.501.056-91, residentes e domiciliados na Rua Deputado Antônio Pimenta, nº 572, bairro São Luiz, CEP: 39401-054, Montes Claros/MG, CEP: 39.401-054. **RESPONSÁVEL TÉCNICO:** Tiago Antunes Rocha, CFT: 08703842606/MG, com Termo de Responsabilidade Técnica nº CFT2504888155. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** I - Planta; II - Memorial, III - Carta de Anuência, IV- ART e V-CCIR, ITR e CAR. **VALOR:** A área de 79,4732 ha foi avaliada pela prprietária, no valor de R\$ 357.629,40 (trezentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e vinte e nove reais e quarenta centavos), para fins de cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária. Dou fé. Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: JCR52270, código de segurança : 3249790428135225. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.013,39. Recome: R\$ 226,81. ISS: R\$ 150,67. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.795,39. Total: R\$ 5.186,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,50. Recome: R\$ 0,72. ISS: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,21. Total: R\$ 13,91. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.940,72. Valor Total do Recome: R\$ 371,98. Valor Total ISS: R\$ 247,12. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.836,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.396,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta: _____

AV-39-317 - 12/01/2026 - Protocolo: 38439 - 17/12/2025

DESTAQUE - Procede-se esta averbação, a requerimento do interessado, datado de 28 de agosto de 2025, para constar que em virtude da individualização de parte da gleba rural especificada no R18 e de retificação de área objeto do AV36 e R38 desta matrícula, as novas medidas perimetrais e confrontantes foram descritos e caracterizados na **matrícula de nº 13.061 em 12/01/2025**. O remanescente e os demais proprietários permanecem nesta matrícula. Dou fé. Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: JCR52270, código de segurança : 3249790428135225. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recome: R\$ 1,93. ISS: R\$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Total: R\$ 37,55. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.940,72. Valor Total do Recome: R\$ 371,98. Valor Total ISS: R\$ 247,12. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.836,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.396,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta: _____