

Valide aqui
este documentoESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

Página 1 de 6

CNM: 59782.2.0028886-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MGMATRICULA Nº 28.886DATA 27.11.97

IMÓVEL: DUAS GLEBAS DE TERRAS, denominadas Capoeira do Alto e Capoeira de Baixo, situadas no distrito de Carmo da Cachoeira, desta comarca, medindo as duas glebas, inclusive a área já pertencente ao comprador, por estar a mesma em comum entre os vendedores e compradores, num total de 22,72,00has, confrontando a gleba Capoeira do Alto, com terras de José Otaviano da Costa, Albertina Caetano da Costa, Francisco Pereira Chagas, outros, divisas e demarcações constantes na escritura. A gleba Capoeira de Baixo, confronta com terras de Oswaldo Caetano da Costa, Geraldo Caetano da Costa, Rio Cervo, Waldir Teixeira de Rezende, outros, divisas e demarcações constantes na escritura.

PROPRIETÁRIO: Francisco Pereira Chagas, agricultor, residente no distrito de Carmo da Cachoeira.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-AB, fls. 150, sob o nº25.868.

R.1-28.886 27.11.97: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU. Valor R\$25.000,00. Emissão: 25.11.97. Devedor: Francisco Pereira Chagas e s/m Cira Maria Ferreira Chagas. Credor: Banco do Brasil S/A- Agência Varginha-MG. Juros: 3%a.a. Vencimento: 01.10.98, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria registrada no livro 03, sob o nº9.111, em nome de Francisco Pereira Chagas. Dou fé. Oficial,

R.2-28.886 14.05.98: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU. Valor: R\$15.000,00. Devedor: Francisco Pereira Chagas e s/m Cira Maria Ferreira Chagas. Credor: BANCO DO BRASIL S/A, agência de Varginha-MG. Emissão: 14.05.98. Juros: 3,0%a.a. Vencimento: 02 prestações vencíveis em 30.09.98, em 30.10.98, de valores correspondentes a 60% e 40% do principal utilizado, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria, registrado no livro 03 sob o nº 9.425, em nome de Francisco Pereira Chagas. Dou fé. Oficial,

- VIDE VERSO -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSL7V-E3JCT-UJ9BK-LZS2M>

Valide aqui
este documento**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0028886-75

Av.3-28.886 09.04.99: Certifico de conformidade com aditivo de re-ratificação à cédula rural pignoraticia e hipotecária, datada de 23 de fevereiro de 1999, celebrado entre financiado: Francisco Pereira Chagas e sua mulher Cira Maria Ferreira Chagas e financiador: BANCO DO BRASIL S/A, agência de Varginha-MG, arquivados em cartório, que fica prorrogado o prazo do vencimento da hipoteca cedular de primeiro grau, registrada no R.1 desta matrícula, fixando seu novo vencimento para 30 de junho de 1.999, sendo que foi averbado no livro 03 sob o nº 9.111, em nome de Francisco Pereira Chagas. Dou fé. Oficial, *Wellington Luiz Viana Junior*

Av.4-28.886 09.04.99: Certifico de conformidade com aditivo de re-ratificação à cédula rural pignoraticia e hipotecária, datada de 23 de fevereiro de 1999, celebrado entre financiado: Francisco Pereira Chagas e sua mulher Cira Maria Ferreira Chagas e financiador: BANCO DO BRASIL S/A, agência de Varginha-MG, arquivados em cartório, que fica prorrogado o prazo do vencimento da hipoteca cedular de segundo grau, registrada no R.2 desta matrícula, fixando seu novo vencimento para 30 de junho de 1.999, sendo que foi averbado no livro 03 sob o nº 9.425, em nome de Francisco Pereira Chagas. Dou fé. Oficial, *Wellington Luiz Viana Junior*

Av.5-28.886 12/06/2.000: Certifico de conformidade com aditivo de re-ratificação à cédula rural pignoraticia e hipotecária N.º 97/40237-0, datado de 22 de dezembro de 1.999, celebrado entre financiado: Francisco Pereira Chagas e sua mulher Cira Maria Ferreira Chagas e financiador: BANCO DO BRASIL S/A, agência de Varginha-MG, arquivados em cartório, que fica prorrogado o prazo do vencimento da hipoteca cedular de primeiro grau, registrada no R.1 e Av.3 desta matrícula, fixando seu novo vencimento em 07 prestações anuais, vencíveis em 01/10/2000, 01/10/2001, 01/10/2002, 01/10/2003; 01/10/2004; 01/10/2005 e 01/10/2006, de valores correspondentes a 2,500%, 16,667%; 16,667%; 16,667%; 16,667% e 14,165%, sendo que foi averbado no livro 03 sob o nº 9.111, em nome de Francisco Pereira Chagas. Dou fé. Oficial, *Wellington Luiz Viana Junior*

Av.6-28.886 12/06/2.000: Certifico de conformidade com aditivo de re-ratificação à cédula rural pignoraticia e hipotecária N.º 98/00579-0, datado de 22 de dezembro de 1.999, celebrado entre financiado: Francisco Pereira Chagas e sua mulher Cira Maria Ferreira Chagas e financiador: BANCO DO BRASIL S/A, agência de Varginha-MG, arquivados em cartório, que fica - vide fls. 02 - cont... *Wellington Luiz Viana Junior*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/ZSL7V-E3JCT-UJ9BK-LZS2M>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0028886-75

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MG**MATRICULA Nº 28.886DATA 12/06/2000

Fls. 02 -cont...

prorrogado o prazo do vencimento da hipoteca cedular de segundo grau, registrada no R.2 e Av.4 desta matricula, fixando seu novo vencimento em 07 prestações anuais, vencíveis em 01/10/2000, 01/10/2001, 01/10/2002, 01/10/2003; 01/10/2004; 01/10/2005 e 01/10/2006, de valores correspondentes a 2,500%, 16,667%; 16,667%; 16,667%; 16,667%; 16,667% e 14,165%, sendo que foi averbado no livro 03 sob o nº 9.425, em nome de Francisco Pereira Chagas. Dou fé. Oficial,

Av-7-28.886 **05/07/2.002:** Certifico de conformidade com Aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 97/40237-0, datado de 01 de abril de 2.002, celebrado entre financiado - Francisco Pereira Chagas e financiador - A UNIÃO, devidamente representada pelo Banco do Brasil S/A - Agência de Varginha MG. Interveniente garantidor: Cira Maria Ferreira Chagas, arquivado em cartório; que fica prorrogado o vencimento da hipoteca cedular de primeiro grau, registrada no R.1, Av.3 e Av.5 desta matrícula, fixando o seu novo vencimento em: 08 parcelas anuais, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais: em 01/04/2007, R\$2.300,75, em 01/04/2008, R\$4.002,87, em 01/04/2009, R\$5.156,85, em 01/04/2010, R\$5.611,23, em 01/04/2011, R\$4.331,03, em 01/04/2012, R\$4.947,69, em 01/04/2013, R\$3.278,02, e em 01/04/2014, R\$6.433,42, e o valor do débito de R\$36.061,86 até 01/04/2002, sendo R\$20.475,00 de principal e R\$15.586,86 de encargos básicos e adicionais e demais acessórios, e averbado no livro 03, sob o n.º 9.111, em nome de Francisco Pereira Chagas. Dou fé. Oficial,

Av-8-28.886 **05/07/2.002:** Certifico de conformidade com Aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n.º 98/00579-0, datado de 01 de abril de 2.002, - vide verso - cont...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSL7V-E3JCT-UJ9BK-LZS2M>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0028886-75

Cont...

celebrado entre financiado - Francisco Pereira Chagas e financiador - A UNIÃO, devidamente representada pelo Banco do Brasil S/A - Agência de Varginha MG. Interveniente garantidor: Cira Maria Ferreira Chagas, arquivado em cartório; que fica prorrogado o vencimento da hipoteca cedular de segundo grau, registrada no R.2, Av.4 e Av.6 desta matrícula, fixando o seu novo vencimento em: 08 parcelas anuais, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais: em 01/04/2007, R\$1.074,57, em 01/04/2008, R\$1.869,56, em 01/04/2009, R\$2.408,53, em 01/04/2010, R\$2.620,75, em 01/04/2011, R\$2.022,83, em 01/04/2012, R\$2.310,84, em 01/04/2013, R\$1.531,02, e em 01/04/2014, R\$3.004,75, e o valor do débito de R\$16.842,85 até 01/04/2002, sendo R\$12.285,00 de principal e R\$4.557,85 de encargos básicos e adicionais e demais acessórios, e averbado no livro 03, sob o n.º 9.425, em nome de Francisco Pereira Chagas. Dou fé. Oficial,

R-9-28.886. Protocolo nº 132.614, em 13/04/2011. **PENHORA.** De acordo com Ofício nº00418/11 datado de 05.04.2011, expedido dos autos nº 90083-2010-147-03-00-6, da vara do Trabalho de Três Corações/MG, em processo movido por UNIÃO (FAZENDA NACIONAL), em face de FRANCISCO PEREIRA CHAGAS, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 13.01.2011, para garantia do crédito de R\$40.000,00. Foi nomeado depositário: Francisco Pereira Chagas. Data do registro: 10/05/2011. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00/ RC=R\$0,00/ TFJ=R\$0,00/ YFU=R\$0,00/ Cod.4527-8

R-10-28.886. Protocolo nº 133.428, em 20/05/2011. **PENHORA (FRAÇÃO DE 4,00,00HA).** De acordo com o Ofício nº00573/11, datado de 10.05.2011, expedido dos autos nº 02685-2006-147-03-00-8, da Vara do Trabalho de Três Corações/MG, em processo movido por FAZENDA PÚBLICA FEDERAL, em face de FRANCISCO PEREIRA CHAGAS, a fração de 4,00ha do imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 15.03.2011, para garantia do crédito de R\$13.656,42. Foi nomeado depositário: Francisco Cláudio Ferreira Chagas. Imóvel avaliado em R\$40.000,00. Data do registro: 2/6/2011. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00/ RC=R\$0,00/ TFJ=R\$0,00/ YFU=R\$0,00/ Cod.4526-0

R-11-28.886. Protocolo nº 203.204, em 02/05/2019. **PENHORA (FRAÇÃO DE 4,00HA).** De acordo com o mandado, datado de 24.04.2019, expedido dos autos nº 0349-2010-153-03-0, da 2ª Vara do Trabalho de Varginha em processo movido por **UNIAO FEDERAL - PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL**, em face de **FRANCISCO PEREIRA CHAGAS**, a fração ideal de 4,00ha do imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 03.11.2011, para garantia do crédito de R\$12.957,76. Nos termos do art. 53, §1º da Lei 8.212/91, o imóvel fica gravado de **INDISPONIBILIDADE**. Imóvel avaliado em R\$40.000,00. Data do registro: 14/05/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 ISS=R\$0,00 YFU=R\$0,00 Cod.4527-8 Qtd: 1

R-12-28.886. Protocolo nº 224.549, em 30/03/2022. **PENHORA.** De acordo com o mandado, datado de 30/11/2021, expedido dos autos nº 1000337-25.2020.4.01.3809, da 2ª Vara da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Varginha, em execução fiscal movida pela

Continua na ficha 03 F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSL7V-E3JCT-UJ9BK-LZS2M>

Valide aqui
este documento**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS**

OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR

CNM: 59782.2.0028886-75

REGISTRO DE IMÓVEIS**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA**

MATRÍCULA

FICHA

28.886**03F**

UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), em face de **FRANCISCO PEREIRA CHAGAS**, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 25/03/2022, para garantia do crédito de R\$ 246.060,03. Foi nomeado depositário: Francisco Claudio Ferreira Chagas. Nos termos do art. 53, §1º da Lei 8.212/91, o imóvel fica gravado de **INDISPONIBILIDADE**. Imóvel avaliado em R\$938.800,00. Data do registro: 06/04/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFI=R\$0,00 ISS=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod.4527-8 Qtd: 1 1456-0577-8146-8232

R-13-28.886. Protocolo nº 226.146, em 13/06/2022. **PENHORA**. De acordo com o mandado, datado de 12/05/2022, expedido dos autos nº 1669533-78.2008.8.13.0707, da 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha, em processo movido por **BANCO DO BRASIL S.A**, em face de **FRANCISCO PEREIRA CHAGAS**, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 13/02/2020, para garantia do crédito de R\$ 309.109,23. Foi nomeado depositário: Francisco Claudio Pereira Chagas. Data do registro: 22/06/2022. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$58,98 RC=R\$3,54 TFI=R\$19,45 ISS=R\$1,18 VFU=R\$83,15 Cod.4527-8 Qtd: 1 7598-3523-5788-1117

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSL7V-E3JCT-UJ9BK-LZS2M>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento**ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS****OFICIAL - WELLINGTON LUIZ VIANA JUNIOR**

Certifico que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **28.886** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº 267.940. CNM 59782.2.0028886-75.

CERTIFICO que constitui **condição** necessária para o **registro de ESCRITURA PÚBLICA, inclusive daquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação**, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS TAXAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente (art. 5-A da Lei 15.424/04 MG).

Varginha, 01 de abril de 2026. O Oficial _____

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital. Documento assinado digitalmente por Wellington Luiz Viana Junior CPF nº 007.762.006-23.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Varginha-MG

SELO DE CONSULTA: JYG74032
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2006761442607011

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Daiany de Figueiredo
Escrevente
Emol.: R\$0,00 Recomepe: R\$0,00 TFI: R\$0,00 ISS: R\$0,00
Total R\$0,00
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSL7V-E3JCT-UJ9BK-LZS2M>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital