



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO JOÃO DA PONTE/MG**
CNPJ: 20.568.085/0001-16



CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 5247 de 04/04/2012 verifiquei constar:

5247 - 04/04/2012 - Protocolo: 12172 - 12/04/2012

Imóvel rural com **área de 25,75 ha** (vinte e cinco hectares e setenta e cinco ares), situado na Fazenda Buriti e Flores, no lugar denominado Tabúa, no Município de Ibiracatu/MG, com as seguintes divisas, limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-25, de coordenadas N 8.261.723,10m e E 590.750,91m; situado próximo a Estrada que liga Ibiracatu ao Olaria, deste, segue confrontando com a Estrada com azimute 163°25'45" e distância de 571,85m até o vértice P-42, de coordenadas N 8.261.175,00m e E 590.914,00m, terminando no limite com a Estrada; deste, segue com azimute 188°28'30" e distância de 305,33m até o vértice P-43, de coordenadas N 8.260.873,00m e E 590.869,00, situado próximo ao Córrego Tabúa; deste, segue confrontando com Córrego Tabúa com azimute 241°36'25" e distância de 168,24m até o vértice P-40, de coordenadas N 8.260.793,00 e E 590.721,00, deste, segue confrontando com a propriedade de João Nilson Rodrigues Pereira com azimute 346°19'59" e distância de 1.049,31m até o vértice P-26, de coordenadas N. 8.261.812,60 e E 590.473,07m, situado próximo a estrada que liga Ibiracatu ao Olaria; deste, segue confrontando a Estrada com azimute 107°51'22" e distância de 291,90 até o vértice P-25, ponto inicial da descrição deste perímetro. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 5.157, Livro 2-T, fl. 98, do Cartório de Registro de Imóveis de São João da Ponte/MG. **PROPRIETÁRIOS:** **JOSÉ RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, lavrador, CPF: 220.627.506-68 e **ELPÍDIA FERREIRA RODRIGUES**, brasileira, lavradora, casados entre si, residentes na Fazenda Tabua, zona rural, Ibiracatu/MG. Dou fé. Emol: R\$13,17 + Rec: R\$0,79 + TFI: R\$4,39 = R\$14,59.

AV-1-5247 - 04/04/2012 - Protocolo: 12172 - 12/04/2012

OFÍCIO - Proceda-se a esta averbação, de ofício, para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude de desmembramento parcial, a requerimento datado de 05 de março de 2012, ao qual juntou-se: **a)** Memorial descritivo e planta elaborados pelo Engenheiro Jorge Ferreira Magalhães, CREA n. 1763/TD, e pelo Engenheiro Florestal, Miguel Antônio Ribeiro Maia, CREA n° 71.228/D; **b)** Declarações de anuência firmadas pelos confrontantes, Henrique Rodrigues Pereira Neto e João Nilson Rodrigues Pereira, **c)** Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA n° 14201100000000309435, referente ao serviço prestado. Emol. Isentos. Dou fé.

R-2-5247 - 04/04/2012 - Protocolo: 12172 - 12/04/2012

DOAÇÃO - Escritura Pública de Doação datada de 14 de novembro de 2011, lavrada no Cartório de Paz e Notas de Ibiracatu, Livro n° 19, fls. 25 a 26. **DOADOR[ES]: JOSÉ RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, lavrador, CPF: 220.627.506-68 e **ELPÍDIA FERREIRA RODRIGUES**, brasileira, lavradora, casados entre si, residentes na Fazenda Tabua, zona rural, Ibiracatu/MG. **DONATÁRIO[S]: JOSÉ PEDRO RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, lavrador, solteiro, RG: M-3.239.528, CPF: 544.166.206-91, residente e domiciliado na rua Henrique Ferreira, s/n, Centro, Município de Ibiracatu/MG. **VALOR:** R\$7.000,00 (sete mil reais). **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula com área de 25,75 ha. **CONDIÇÕES:** Não tem. Dou fé. Emol.: R\$340,63 + Rec: R\$20,44 + TFI: R\$139,14 = R\$500,21.

AV-3-5247 - 04/04/2012 - Protocolo: 12172 - 12/04/2012

RESERVA LEGAL - Proceda-se esta averbação a requerimento datado de 04 de abril de 2012, ao qual juntou-se memorial descritivo e planta elaborados pelo Engenheiro Miguel Antônio Ribeiro Maia, CREA 71.228/D, para constar que a **área de 5,3960 ha**, com as seguintes divisas, limites e

Rua João Ferreira, nº 37, Centro - CEP: 39.430-000
São João da Ponte/MG- Telefone: (38) 99750-2467 / 99190-0888
E-mail: cri.sjponte@hotmail.com

Página 1 de 4





confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice RL_V_01, de coordenadas N 8.261.571,99 m e E 590.795,19m; deste segue por linha limitando PROP., com azimute 264°26'43" e distância de 258,90m até o vértice RL_V_02, de coordenadas N 8.261.546,93m e E 590.537,51m, deste segue por linha limitando com João Nilson Rodrigues Pereira, com azimute de 346°19'17" e distância de 272,80m até o vértice RL_V_03, de coordenadas N.8.261.812,00m e E 590.473,00m, deste segue por linha e estrada com Henrique Rodrigues Pereira Neto, com azimute 107°48'44" e distância de 290,95m até o vértice RL_V_04, de coordenadas N 8.261.723,00m e E 590.750,00m, deste segue limitando com Henrique Rodrigues Pereira Neto, com azimute 163°20'21" e distância de 157,62m até o vértice RL_V_01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGr, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. A área acima mencionada fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF, de acordo com o termo de responsabilidade de preservação de reserva legal, firmado em 02.12.2011, perante a autoridade florestal - Instituto Estadual de Florestas, por Sidney Martins Filho, representante do IEF, processo 12020001563/11. Dou fé. Emol: R\$10,47 + Rec: R\$0,63 + TFJ: R\$3,49 = R\$14,59.

R-4-5247 - 16/12/2015 - Protocolo: 13942 - 07/12/2015

COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda datada de 04 de dezembro de 2015, lavrada no Cartório de Paz e Notas do Município de Ibiracatu/MG, Livro nº19, fls. 135 a 136. **TRANSMITENTE[S]: JOSÉ PEDRO RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, lavrador, solteiro, RG: M-3.239.528, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 544.166.206-91, residente na Rua Henrique Ferreira, s/n, Centro, Ibiracatu/MG. **ADQUIRENTE[S]: OROZINO NETO RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, funcionario público, solteiro, RG: MG-15.939.267, CPF: 083.021.516-61, residente na Rua João Cardoso Godinho, nº 210, Bairro Santo André, no Município de Ibiracatu/MG. **VALOR:** R\$12.500,00 (doze mil e quinhentos reais). **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula com área de 25,75 ha. **CONDIÇÕES:** Não tem. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei. Emol.: R\$326,76 + TFJ: R\$125,90 = R\$452,66. Dou fé.

R-5-5247 - 22/02/2016 - Protocolo: 14027 - 17/02/2016

HIPOTECA - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 40/00807-X, emitida em Varzelândia/MG, em 16 de fevereiro de 2016, registrada sob o nº de ordem 3977 no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia. **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF: 00.000.000/0001-91, por sua agência de Varzelândia/MG, inscrita no CNPJ/MF: 00.000.000/3300-60, ou a sua ordem. **EMITENTE/CREDITADO: OROZINO NETO RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, servidor público municipal, solteiro, RG: MG-15.939.267, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 083.021.516-61, residente na Fazenda Tabua de Cima, 8483, Ibiracatu/MG. **VALOR:** R\$60.000,00. **VENCIMENTO:** 28 de fevereiro de 2026. **ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO:** O crédito deferido destina-se à (ao) financiamento da AQUISIÇÃO DE BOVINO(S) MATRIZ(ES) PRODUÇÃO DE CARNE, vinte unidades da raça NELORE destinados a CRIAÇÃO, RECRIAÇÃO E ENGORDA com idade média de 36 meses ao preço unitário de R\$2.000,00, totalizando R\$40.000,00, a ser(em) realizado(s) no IMÓVEL RURAL, localizado em Ibiracatu/MG. Obrigo-me a marcar os animais acima com o sinal OR, de minha propriedade, na perna direita. Financiamento da AQUISIÇÃO DE BOVINO(S) REPRODUTOR(ES) uma unidade, da raça NELORE destinados a criação/recriação e engorda com idade média de 0024 meses ao preço unitário de R\$5.000,00, a serem(em) realizada(s) no imóvel rural, localizado Ibiracatu/MG, Obrigo-me a marcar os animais acima com o sinal OR de minha propriedade, na perna direita. Financiamento de benfeitorias (ou o que for) a ser(em) realizada(s) no





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DA PONTE/MG

CNPJ: 20.568.085/0001-16



imóvel rural, localizado em Ibiracatu/MG, a saber: Recuperação de Pastagens, dez hectares, no valor total de R\$10.000,00. Total do Orçamento R\$60.000,00. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa efetiva de 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano de 365 ou 366 dias), debitados e capitalizados no primeiro dia de cada mês, nas remições, nas amortizações, no vencimento e na liquidação da dívida. Referidos juros serão exigidos nas remições proporcionalmente aos valores remidos, no vencimento e nas amortizações, proporcionalmente ao valor amortizado de principal e na liquidação da dívida. **FORMA DE PAGAMENTO:** RECUPERAÇÃO DE PASTAGENS: Obrigo-me(amo-nos) a pagar ao BANCO DO BRASIL S.A. 8 (oito) parcela(s), vencível(is) em 28/02/2019, em 28/02/2020, em 28/02/2021, em 28/02/2022, em 28/02/2023, em 28/02/2024, em 28/02/2025, e em 28/02/2026, de valor(es) correspondente(s) ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado na(s) respectivas data(s), pelo número de parcelas a pagar. AQUISIÇÃO DE BOVINO(S) MATRIZ(ES) PRODUÇÃO CARNE: Obrigo-me (amo-nos) a pagar ao BANCO DO BRASIL S.A. 8 (oito) parcela(s), vencível(is) em 28/02/2019, em 28/02/2020, em 28/02/2021, em 28/02/2022, em 28/02/2023, em 28/02/2024, em 28/02/2025, e em 28/02/2026, de valores correspondente(s) ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado na(s) respectivas data(s), pelo número de parcelas a pagar. AQUISIÇÃO DE BOVINO(S) REPRODUTORES: Obrigo-me(amo-nos) a pagar ao BANCO DO BRASIL S.A. 8 (oito) parcela(s), vencível(is) em 28/02/2019, em 28/02/2020, em 28/02/2021, em 28/02/2022, em 28/02/2023, em 28/02/2024, em 28/02/2025, e em 28/02/2026, de valor(es) correspondente(s) ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado na(s) respectivas data(s), pelo número de parcelas a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste Instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante deste Instrumento dar-se-á após a liquidação do saldo devedor da(s) parcela(s) referida(s) na(s) cláusula(s) "Forma de Pagamento" antes descrita(s). **GARANTIAS:** O(s) bem(ns) vinculado(s) obrigatoriamente seguros, é são o(s) seguintes(s): **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel de minha (nossa) propriedade, com as seguintes características: Denominação: Fazenda Buriti Flores. Área e confrontações: 25,75 ha, matrícula 5247, no livro 2-RG, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de São João da Ponte/MG. Para os fins de direito, integram-se também ao(s) imóvel (is) hipotecado(s) todas as benfeitorias(e/ou maquinarias) a que se destina o financiamento (ou parte do financiamento, se for o caso). **CONDIÇÕES GERAIS:** Aplicam-se a este instrumento, no que for cabível, as "Disposições Gerais Aplicáveis aos Instrumentos de Crédito no Banco do Brasil S.A", anexas, que para todos os efeitos fazem parte integrante deste Instrumento. Emol: R\$83,76 + R\$27,91= R\$111,67. Dou fé.

AV-6-5247 - 02/03/2016 - Protocolo: 14046 - 01/03/2016

ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 40/00807-X, emitida em 16/02/2016, assinado em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, aqui simplesmente designado Banco, e pelo devedor, **OROZINO NETO RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, servidor público municipal, solteiro, RG: MG-15.939.267, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 083.021.516-61, residente na Fazenda Tabua de Cima, 8483, Ibiracatu/MG. **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objetivo retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula Rural Hipotecária nº 40/00807-x, no valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), emitida pelo Financiador em 16/02/2016, a favor do Financiador,

Rua João Ferreira, nº 37, Centro - CEP: 39.430-000
São João da Ponte/MG- Telefone: (38) 99750-2467 / 99190-0888
E-mail: cri.sjponte@hotmail.com

Página 3 de 4





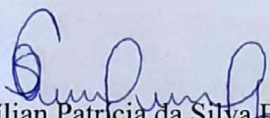
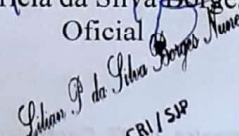
com vencimento em 28/02/2026, garantindo por Hipoteca Cédular registrado em 22/02/2016, sob o n° 5247-R-05, matrícula 5247 do Livro 2-RG e sob o n° de ordem 3977-R-1 no livro auxiliar, neste Cartório. **RETIFICAÇÃO DA CLÁUSULA ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO:** O FINANCIADOR e o Financiador têm justo e acordado, neste ato, retificar a cláusula Orçamento de Aplicação do Crédito do mencionado instrumento, que passa a ter a seguinte redação: O crédito deferido destina-se(ao): Financiamento da Aquisição de Bovinos – Matrizes Produção de Carne, vinte unidades, da raça Nelore destinados a Criação, recriação e Engorda, com idade média de 0036 meses ao preço unitário de R\$2.000,00, totalizando R\$40.000,00, a serem realizadas no Imóvel Rural, localizado em Ibiracatu/MG. Obrigo-me a marcar os animais acima com o sinal OR de minha propriedade, na perna direita. Financiamento da Aquisição de Bovinos - Reprodutores, uma unidade da raça Nelore destinados a Criação Recriação e engorda, com idade média de 0024 meses ao preço total de R\$5.000,00, a serem realizadas no Imóvel rural, localizado em Ibiracatu/MG, obrigo-me a marcar os animais acima com o sinal OR, de minha propriedade, na perna direita. Financiamento de benfeitorias (ou o que for) a serem realizados no Imóvel Rural, localizado em Ibiracatu/MG - Recuperação de Pastagens, dez hectares, no valor de R\$15.000,00. Total do orçamento R\$60.000,00. **ENCERRAMENTO** - Assim ajustados, o Financiador e o Financiador, declarando não haver intenção e novar, ratificam a Cédula Rural Hipotecária ora aditada, em todos os seus termos, e condições não expressamente alterados neste documento, que aquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito e Serpa averbado à margem dos registros acima referidos, no Cartório de Registro de Imóveis de São João da Ponte/MG. Emol: R\$14,35+ R\$4,51 = R\$18,86. Dou fé.

R-7-5247 - 30/11/2021 - Protocolo: 16299 - 12/11/2021

PENHORA - Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação expedido em 17 de maio de 2021, assinada eletronicamente por Regina Lucia Lopes, da Vara Única da comarca de São João da Ponte/MG, processo de n. 5000167-65.2020.8.130624, movido pelo Banco do Brasil S/A em face de Orozino Neto Rodrigues Pereira, ao qual juntou-se auto de penhora, para constar que a **área de 25,75 ha** (vinte e cinco hectares, e setenta e cinco centiares) do imóvel constante da presente matrícula **foi penhorada**. Base de Cálculo: R\$72.499,55. Dou fé. Emol: R\$51,69 + TFI: R\$16,08 = R\$67,77.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000624040178, atribuição: Imóveis, localidade: São João da Ponte. N° selo de consulta: END98735, código de segurança : 1759214842772014. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 19,51. Recomepe: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. Total: R\$ 27,98. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19,51. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São João da Ponte, 30 de novembro de 2021.




Lilian Patrícia da Silva Borges Nunes
Oficial

- CRI / SUP

Página 4 de 4

