CNM: 059410.2.0021717-40

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MG

Fls. 1

VICENTE DE PAULO CARVALHO
OFICIAL

MATRÍCULA - 21.717

06 de outubro de 2005

Imóvel: Um terreno, com a área de 9-54-31 ha de campo, situado no lugar denominado "Vilaças", neste município, dividido; confrontando com o veio d'água, Maria Batista de Araújo, Maria - Rosária Cardoso Cançado Rehder Figueiredo, José Antônio Cardoso Cançado, Maria Batista de Araújo, veio d'água, Renato Cardoso Cançado, veio d'água, Maria Batista de Araújo.- Proprietária: COMUNHÃO DO IMÓVEL ACIMA DESCRITO.- Regª antª nº R-4-6.380, livro nº 2-RG.-

R-1-21.717 - 06.10.2005.- Transmitente: Comunhão do imóvel acima descrito.- Adquirente: JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO CANÇADO, engenheiro agrônomo, CIC nº 209.703.906-53 e s/m BELINDA MARQUES - CARDOSO CANÇADO, professora, CIC nº 909.128.616-49; ambos brasileiros, domiciliados e residentes na Praça da Matriz, nº --- 274, centro, nesta cidade.- DIVISÃO AMIGÁVEL.- Escritura pública lavrada em 12.09.2005, pelo Serviço Notarial do 1º Ofício, desta cidade, livro nº 135-N, fls. 144.- Valor: R$13.360,34.-- Certidão Negativa de Débitos do Imóvel Rural, NIRF: 4.899.021-3, emitida em 16.03.2005, e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2000/2001/2002, quitado, apresentados no ato da escritura ora registrada.- Código do imóvel no INCRA: 000.019.-755.370-7.- Isento da apresentação da CND para com o INSS, conforme consta da escritura ora registrada.- Dou fé.-

R-2-21.717 - 14.11.2007.- HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 52919522-2.- Devedor hipotecante: JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO CANÇADO, já qualificado.- Outorga uxória: BELINDA MARQUES CARDOSO CANÇADO, esposa do devedor, já qualificada.- Avalista: Alexandre Cardoso Cançado, CPF 315.838.306-34.- Credor hipotecário: BANCO ABN AMRO REAL S/A., agência desta cidade, CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15.- Data e lugar da emissão: 06.11.2007, Bom Despacho-MG.- Valor: R$60.000,00.- Vencimento e praça do pagamento: 06.11.2009, Bom Despacho-MG.- Juros: --

-continua no verso-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Registro disponibilizado eletronicamente pelo ONR
www.ridigital.org.br
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis competente pelo lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 16/12/2025 09:31:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

-MATRÍCULA Nº 21.717-

Continuação do registro nº R-2-21.717:-

Taxa efetiva de 6,75% ao ano.- Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2003/2004/2005, quitado, cujas cópias ficam arquivadas neste Serviço Registral.- Nº do imóvel na Receita Federal: 0.706.818-2; código do imóvel no INCRA: 424.048.003.760-5.- As cláusulas e demais condições constantes da referida cédula, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Referência: R-4.872, livro nº 3-RA.- Dou fé.- mcoimbra - esc. autorizada

R-3-21.717 - 19.12.2008.- HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU.- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 89/5778931.- Devedor hipotecante: JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO CANÇADO, já qualificado.- Outorga/condômina: BELINDA MARQUES CARDOSO CANÇADO, esposa do devedor, já qualificada.- Avalista: Alexandre Cardoso Cançado, CPF 315.838.306-34.- Credor hipotecário: BANCO ABN AMRO REAL S/A., agência desta cidade, CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15.- Data e lugar da emissão: 08.12.2008, Bom Despacho-MG.- Valor: R$40.000,00.- Vencimento e praça do pagamento: 08.07.2009, Bom Despacho-MG.- Juros: Taxa efetiva de 6,75% ao ano.- Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2003/2004/2005, quitado, cujas cópias ficam arquivadas neste Serviço Registral.- Nº do imóvel na Receita Federal: 0.706.818-2; código do imóvel no INCRA: 424.048.004.545-4.- As cláusulas e demais condições constantes da referida cédula, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Referência: R-5.185, livro nº 3-RA.- (LIMINAR).- Dou fé.- mcoimbra

AV-4-21.717 - 11.09.2009.- Fica cancelado o registro nº R-3-21.717, referente à hipoteca cedular de 2º grau que gravava o imóvel descrito, consoante autorização do credor hipotecário, Banco ABN ANRO REAL S/A, datada de 09.09.2009, arquivada neste Serviço Registral.- Emolumentos: R$25,16. Artigo 31: R$1,51. Taxa de fiscalização judiciária: R$8,30.- Dou fé.-

-continua às fls. 2-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 16/12/2025 09:31:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

-Continuação da Matrícula nº 21.717-

R-5-21.717 - 08.10.2009.- HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU.- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 88330218.4.- Devedor hipotecante: **JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO CANÇADO**, já qualificado.- Cônjuge/anuente: **BELINDA MARQUES CARDOSO CANÇADO**, já qualificada.- Avalista: ALEXANDRE CARDOSO CANÇADO, CPF 315.838.306-34.- Credor hipotecário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, agência desta cidade.- Data e lugar da emissão: 30.09.2009, Bom Despacho-MG.- **Valor: R$60.000,00.**- Vencimento e praça do pagamento: 30.09.2011, Bom Despacho-MG.- Juros: 6,75% ao ano.- As cláusulas e demais condições constantes da cédula ora registrada, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2003/2004/2005, quitado, cujas cópias ficam arquivadas neste Serviço Registral.- Nº do imóvel na Receita Federal: 4.899.021-3.- Código do imóvel no INCRA: 424.048.003.760-5.- (Acórdão T.J.).- Referência: R-5.426, livro nº 3-RA.- Dou fé.-

AV-6-21.717 - 19.12.2011.- **Fica cancelado o registro nº R-5-21.717**, referente à hipoteca de 2º grau que gravava o imóvel descrito, consoante autorização do credor hipotecário, Banco Santander (Brasil) S/A, datada de 18.11.2011, arquivada neste Serviço Registral.- Emolumentos: R$17,15. Taxa de fiscalização judiciária: R$5,34.- Dou fé.-

AV-7-21.717 - 31.01.2012.- Fica **cancelado** o registro número **R-2-21.717**, referente à hipoteca de 1º grau que gravava o imóvel descrito, consoante autorização do credor, BANCO ABN AMRO REAL S.A., datada de 18.11.2011, arquivada neste Serviço Registral.- Emolumentos: R$30,52.- Taxa de fiscalização judiciária: R$9,50.- Dou fé.-

-continua no verso-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 16/12/2025 09:31:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

-Continuação da Matrícula nº 21.717-

R-8-21.717 - 31.01.2012.- **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.**- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 0000217.- Devedor hipotecante e fiel depositário: **JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO CANÇADO**, já qualificado.- Interveniente garantidora: **BELINDA MARQUES GONTIJO CARDOSO CANÇADO**, já qualificada.- Avalistas: **ALEXANDRE CARDOSO CANÇADO**, CPF nº 315.838.306-34 e **SILVANIA BEATRIZ VAZ GONTIJO CARDOSO**, CPF 444.948.316-20.- Credor hipotecário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, por sua agência em Bom Despacho-MG.- Data e lugar da emissão: 12.01.2012, Bom Despacho-MG.- **Valor: R$125.000,00.**- Vencimento e praça do pagamento: 10.01.2017, Bom Despacho-MG.- Juros: 6,75% ao ano.- As cláusulas e demais condições constantes da cédula ora registrada, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009, quitado, e Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural emitida pela Secretaria da Receita Federal, cujas cópias ficam arquivadas neste Serviço Registral.- Código do imóvel no INCRA: nº 424.048.004.545-4.- Nº do imóvel na Receita Federal: 0.706.818-2.- Referência: **6.070**, livro nº 3-RA.- (ACÓRDÃO T.J.).- Dou fé.-

AV-9-21.717 - 30.04.2014.- Procede-se esta averbação, para constar o **ajuizamento** da ação de execução, distribuída sob nº 0074.14.002461-8, no dia 22.04.2014, para a 1ª CÍVEL/CRIME E JIJ desta Comarca, requerida por **Ronaldo Eustáquio Cardoso** contra **José Antônio Cardoso Cançado**, conforme certidão comprobatória expedida pela escrivã judicial da 1ª Vara Cível acima citada, cuja certidão fica arquivada neste Serviço Registral.- Valor da Causa: **R$2.370.000,00.**- A presente averbação é feita a requerimento do exequente, datado de 25.04.2014, arquivado neste Serviço Registral.- Emolumentos: R$11,86.- Recompe: R$0,71.- Taxa de fiscalização judiciária: R$3,95.- Dou fé.-

-continua às fls. 3-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 16/12/2025 09:31:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MARIA DO ROSÁRIO COIMBRA
Escrevente Autorizada

-Continuação da Matrícula nº 21.717-

AV-10-21.717 - 05.08.2014.- Procede-se esta averbação para constar que foi apresentada a esta Serventia, para registro, a escritura pública de venda do imóvel descrito na matrícula ao Sr. Artur Cardoso Cançado Gontijo, a qual foi encaminhada ao MM. Juiz de Direito desta Comarca para **oposição de dúvida**, tendo sido protocolada sob nº 0052221-07.2014 na 2ª Vara Cível.- Dou fé.-

AV-11-21.717 - 04.09.2014.- Procede-se esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel descrito na matrícula.- A presente averbação é feita em cumprimento de Ofício-Geral expedido pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, datado de 28.08.2014, extraído do processo nº 0055919-21.2014.8.13.0074 / 0074 14 005591-9 (Cautelar Inominada), requerida por **Cooperativa Agropecuária de Bom Despacho Ltda.-COOPERBOM**, cujo ofício fica arquivado neste Serviço Registral.- Emolumentos: R$11,86.- Recompe: R$0,71.- Taxa de fiscalização judiciária: R$3,95.- Dou fé.-

AV-12-21.717 - 28.10.2014.- Procede-se esta averbação para constar o **ajuizamento** de execução, distribuída sob nº 0074.14.005571-1, no dia 20.08.2014, para a 1ª CÍVEL/CRIME E JIJ desta Comarca, requerida por **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Bom Despacho Ltda.** contra **Alexandre Cardoso Cançado, Heda Cançado Cardoso e José Antônio Cardoso Cançado**, conforme certidão comprobatória expedida pela escrivã judicial da 1ª Vara Cível acima citada, cuja certidão fica arquivada neste Serviço Registral.- Valor da causa: **R$42.311,47**.- A presente averbação é feita a requerimento da exequente, datado de 01.10.2014, arquivado neste Serviço Registral.- Emolumentos: R$11,86.- Recompe: R$0,71.- Taxa de fiscalização judiciária: R$3,95.- Dou fé.-

-continua no verso-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 16/12/2025 09:31:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R-13-21.717 - Protocolo nº 106146, de 15 de março de 2019.- **PENHORA**.- Executados: **JOSÉ ANTÔNIO CARDOSO CANÇADO** e **BELINDA MARQUES GONTIJO CARDOSO CANÇADO**, já qualificados.- Exequente: **BANCO SANTANDER S/A**., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42.- Certidão de inteiro teor, datada de 30.11.2018, expedida pela escrivã judicial da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 0074 15 003833-4 (0038334-19.2015.8.13.0074) - Ação de Execução Extrajudicial, cuja certidão fica arquivada neste Serviço Registral.- **Valor** da execução: **R$102.789,40**, atualizado em 23.06.2015.- **Depositários**: José Antônio Cardoso Cançado e Belinda Marques Gontijo Cardoso Cançado.- Emolumentos: R$44,42.- Recompe: R$2,67.- Taxa de fiscalização judiciária: R$14,65.- ISS: R$2,22.- **Registrado em 27.03.2019**.- Dou fé.-

AV-14-21.717 - Protocolo nº 127177, de 11 de setembro de 2024.- Procede-se esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE de parte do imóvel** descrito nesta matrícula, em nome de **BELINDA MARQUES GONTIJO CARDOSO CANÇADO**, conforme determinado pelo determinado pela 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude de Bom Despacho, do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, processo nº 00069073320178130074, através da CNIB, protocolo nº 202409.1013.03569537-IA-709.- *Selo Digital: IEL35441 - Código de Segurança: 4618.6030.6514.2115*.- Quantidade de atos: 01 (Código Fiscal nº 4135-0).- Emolumentos: R$23,75.- Recompe: R$1,42.- Taxa de fiscalização judiciária: R$7,90.- ISS: R$1,19.- **Averbado em 12.09.2024**.- Dou fé.- Oficial Substituto Domingos Sávio de Carvalho

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 16/12/2025 09:31:49