

## Registro de Imóveis de Brazópolis/MG

### Livro 2 - Registro Geral

**MATRÍCULA**  
**5762**

#### Ficha 1

**5762 - 09/01/2006**

**IMÓVEL:** Uma parte de terras de cultura e pastagens, dividida, situada na antiga "Fazenda Serrinha", no Bairro Mato Dentro, no Município de Piranguinho, Comarca de Brazópolis - MG, neste imóvel os condôminos terão direito de servidão de água e caminho no seu próprio quinhão, que está ligado à estrada Municipal, com a seguinte linha divisória e confrontações: Inicia-se na Est. 0, ponto de origem localizado na margem do córrego, entre as divisas das propriedades de Yolanda Machado Mota e Oswaldo Pereira Machado, segue com rumo de 75°00'SE, percorrendo uma extensão de 50,00m, confrontando com a propriedade de Oswaldo Pereira Machado, até a margem da estrada na Est. 1; nesta deflete à esquerda, seguindo pela margem da estrada, com rumo de 4°00'NW, percorrendo uma extensão de 57,40m, até a Est. 2; nesta deflete à direita, com rumo de 0°50'NE, percorrendo uma extensão de 63,20m, até a Est. 3; nesta deflete à direita, com rumo de 9°00'NE, percorrendo uma extensão de 32,00m, até a Est. 4; neste deflete à direita, com rumo de 34°00'NE, percorrendo uma extensão de 51,80m, até a Est. 5; nesta deflete à direita, com rumo de 37°00'NE, percorrendo uma extensão de 77,00m, até a Est. 6; confrontando desde da Est. 1 até a Est. 6 com a estrada Municipal - Na Est. 6 deflete à direita, saindo da margem da estrada, com rumo de 57°00'SE, percorrendo uma extensão de 225,00m, confrontando com a propriedade de Antonio de Almeida, até a Est. 7; neste deflete à direita, com rumo de 26°30'SW, percorrendo uma extensão de 38,00m, até a Est. 8; Neste deflete à esquerda, com rumo de 17°30'SW, percorrendo uma extensão de 28,80m, até a Est. 9; Neste deflete à esquerda, com rumo de 1°25'SE, percorrendo uma extensão de 71,50m, até a Est. 10; Neste deflete à esquerda, com rumo de 10°00'SE, percorrendo uma extensão de 153,40m, até a Est. 11; Neste deflete à esquerda, com rumo de 11°50'SE, percorrendo uma extensão de 96,70m, até a Est. 12; Neste deflete à esquerda, com rumo de 26°30'SE, percorrendo uma extensão de 133,10m, até a Est. 13; Neste deflete à esquerda, com rumo de 37°00'SE, percorrendo uma extensão de 40,00m, até o marco M-4, confrontando desde a Est. 7 até o marco M-4 com propriedade de Oswaldo Pereira Machado. No marco M-4, digo no marco M-4, deflete à direita, com rumo de 60°00'NW, percorrendo uma extensão de 415,10m, confrontando com a propriedade de Yolanda Machado Mota e outro, até a margem da estrada no marco M-3; Neste deflete à direita, seguindo pela estrada Municipal com rumo de 3°20'NW, percorrendo uma extensão de 84,20m, confrontando com a estrada Municipal até o marco M-2; Neste deflete à esquerda, da margem da estrada com rumo de 66°00'SW, percorrendo uma extensão de 36,50m, até a ponte no marco M-1; Neste deflete à direita, seguindo pelo córrego abaixo, percorrendo uma extensão de 131,10m, até a Est. 0, confrontando desde o marco M-2 até a Est. 0, com a propriedade de Yolanda Machado Mota na Est. 0, onde início e fim esta descrição. Medindo a área de 12,56,29ha (doze hectares, cinquenta e seis ares e vinte e nove centiares). **SENDO PROPRIETÁRIOS:** OSWALDO PEREIRA MACHADO, brasileiro, Agricultor, casado em segunda núpcias com TEREZINHA ANA VIEIRA MACHADO, sendo portador do CPF 121.280.076-15, RG, digo, residentes e domiciliados na cidade de Itajubá - MG, e outros. Imóvel com registros nas matrículas 1319 e 1321, no Livro 2-E, às folhas 241 e 245. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis Interina, em Subst., escrevi.

**R-1-5762 - 09/01/2006**

Continua no verso



**TRANSMITENTES:** 1) YOLANDA MACHADO MOTA, brasileira, aposentada, viúva, CPF 080.800.706-87, RG M-8.119.311 SSP/MG, residente e domiciliada a Rua Rodrigues Seabra, nº 29, Bairro Morro Chic, em Itajubá - MG; 1.1) PAULO RENATO MACHADO MOTA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF 044.421.476-39, RG M-8.119.287 SSP/MG, residente e domiciliada a Rua Rodrigues Seabra, nº 29, Bairro Morro Chic, em Itajubá - MG; 02) HERCÍLIA MACHADO RENÓ, brasileira, viúva, do lar, CPF 532.241.326-04, RG M-1.199.315 SSP/MG, residente e domiciliada à Rua Marechal Floriano, nº 334, em Itajubá - MG; 2.1) REGINA CÉLIA RENÓ NUNES, Professora, CPF 237.087.516-04, RG MG-1.358.700 SSP/MG, casada sob o regime da comunhão de bens com VOLMAR NUNES CASTRO, brasileiro, Engenheiro, CPF 191.982.646-72, RG M-972.295 SSP/MG, residentes e domiciliados à Rua Donato da Fonseca, nº 213, Apto. 101, Bairro Cidade Jardim, em Belo Horizonte - MG, neste ato representados por seu bastante procurador Luiz Antonio Machado Rennó, brasileiro, Analista de Sistemas, CPF 214.814.156-20, RG MG-518.690 SSP/MG, residente e domiciliado a Rua Marechal Deodoro, nº 162, Bairro Morro Chic, em Itajubá - MG, conforme procuração; 2.2) MARIA HELENA MACHADO RENÓ CARAZZATO e seu marido OSWALDO MÁRIO CARAZZATO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, sendo ela advogada, CPF 147.575.326-87, RG MG-261023 SSP/MG, ele Empresário, CPF 286.462.906-20, RG M-2.195.078 SSP/MG, residentes e domiciliados à Rua Donato da Fonseca, nº 213, Apto 101, Bairro Cidade Jardim, em Belo Horizonte - MG, neste ato representado por seu bastante procurador Luiz Antonio Machado Rennó, atrás qualificado, conforme procuração; 2.3) LUIS ANTONIO MACHADO RENÓ e sua mulher IRIA MARIA RIBEIRO RENÓ, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ela analista de sistemas, CPF 214.814.156-20, RG MG 518.690 SSP/MG, ela Economista, CPF 978.469.616-91, RG M-735.469 SSP/MG, residentes e domiciliados à Rua Marechal Deodoro, nº 162, no Bairro Morro Chic, em Itajubá - MG; 2.4) BENEDITA MÁRCIA MACHADO RENNÓ e seu marido PEDRO LUÍZ RENNÓ, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ela Professora, CPF 584.411.746-87, RG M-1.199.875 SSP/MG, ele Funcionário Público Distrital, RG MG-2.470.902 SSP/MG, CPF 516.703.566-04, residentes e domiciliados a QNH 14, casa 19, Taguatinga - Distrito Federal, CEP: 72.130.640, neste ato representado por seu bastante procurador Luiz Antonio Machado Rennó, atrás qualificado, conforme procuração; 2.5) SEBASTIÃO ERCÍLIO MACHADO RENNÓ e sua mulher CLÁUDIA DOS SANTOS DRACZ RENNÓ, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo ele Engenheiro, CPF 377.377.836-87, ela do lar, RG 1366339 SSP/DF, CPF 579.621.111-00, residentes e domiciliados a QI 25, Lote 12, Bloco G, Apto 240, Guará - DF, sendo eles neste ato representados por seu bastante procurador Luiz Antonio Machado Rennó, atrás qualificado, conforme procuração; 03) HAMILTON CARVALHO CORDEIRO e sua mulher ELEANA MACHADO CORDEIRO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, sendo ele Advogado, CPF 335.067.368-68, RG 8.636.018 SSP/SPO, ela do lar, CPF 215.508.938-40, RG 13.064.775-5 SSP/SP; e 04) MANOEL DIAS MACHADO e sua mulher SEBASTIANA ANTUNES MACHADO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, sendo ele Agricultor, CPF 079.312.556-15, RG M-673.241 SSP/MG, ela do lar, CPF 948.116.876-04, RG M-2.844.037 SSP/MG, residentes e domiciliados a Rua Felipe Tizuto, nº 236, em Itajubá - MG. **ADQUIRENTES:** 1) OSWALDO PEREIRA MACHADO, brasileiro, agricultor, casado em segundas núpcias com TEREZINHA ANA VIEIRA MACHADO, sob o Regime da Separação de Bens, sendo ele portador do CPF 121.280.076-15, ela do lar, RG 2.409.362 SSP/MG, CPF 376.169.276-53, residentes e domiciliados em Itajubá - MG; 2) MARLENE MACHADO ALMEIDA e seu marido ANTONIO ALMEIDA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, sendo ela professora, CPF 122.573.848-22, RG 2.998.503 SSP/SP, sendo ele Agricultor, CPF

Continua na ficha 2



## Registro de Imóveis de Brazópolis/MG

### Livro 2 - Registro Geral

**MATRÍCULA**  
**5762**

#### Ficha 2

367.218.598-15, CPF, digo RG 14.437.377 SSP/SP, residentes e domiciliados no Bairro Mato Dentro, em Brazópolis - MG, digo zona rural de Piranguinho; 3) VALDA RAQUEL MACHADO ESEMANN e seu marido SIDO ESEMANN, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, sendo ela portadora do CPF 788.137.686-91 e RG 9.964.824 SSP/SP, ele portador do CPF 548.719.808-04 e RG 8.482.902 SSP/SP, residentes e domiciliados na cidade de Guaratinguetá - SP. Sendo o Título de Transmissão: Uma Escritura Pública de Unificação de Área e Divisão Amigável, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Município de Piranguinho, Comarca de Brazópolis, pela Tabeliã Cláudia Regina Ribeiro de Almeida Pereira, no Livro de Notas não consta, aos 01 dia do mês de novembro de 2005. Sendo Objeto da Transmissão: Uma parte de terras de cultura e pastagens, dividida, situada na antiga Fazenda da Serrinha, no Bairro do Mato Dentro, no Município de Piranguinho, Comarca de Brazópolis, medindo a área de 12,56,29ha (doze hectares, cinquenta e seis ares e vinte e nove centiares), com suas divisas e confrontações descritas atrás. Fica o imóvel dividido da seguinte forma: 50% aos condôminos Oswaldo Pereira Machado; 25% a condômina Marlene Machado Almeida, e 25% à condômina Valda Raquel Machado Esemann. Sendo o valor do contrato: R\$2.200,00. O referido é verdade e dou fé. Brazópolis, 09 de janeiro de 2006. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis Interina, em Substituição, escrevi.

R-2-5762 - 03/03/2006

**TRANSMITENTES DOADORES:** OSWALDO PEREIRA MACHADO, brasileiro, Agricultor, CPF nº 121.280.076-15, casado em segundas núpcias com TEREZINHA ANA VIEIRA MACHADO, sob o regime de Separação de Bens, ela do lar, CPF nº 376.169.276-33, residentes e domiciliados em Itajubá - MG, (proprietário de 50% do imóvel); e MARLENE MACHADO ALMEIDA e seu marido ANTONIO ALMEIDA, brasileiros, casados sob regime da comunhão de bens, ela, CPF nº 122.573.848-22, ele, CPF nº 367.218.598-15, residentes e domiciliados no Bairro Mato Dentro, Município de Piranguinho - MG. **ADQUIRENTES DONATÁRIOS:** VALDA RAQUEL MACHADO ESEMANN, brasileira, CPF 788.137.868-91, casada sob regime da comunhão de bens com SIDO ESEMANN, brasileiro, CPF 548.719.808-04, residentes e domiciliados em Guaratinguetá - SP. Título de Transmissão: Escritura Pública de Doação Plena, lavrada pela Tabeliã Int. do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Piranguinho - MG, desta Comarca, Bel. Cláudia R. R. de Almeida Pereira, no Livro de Notas nº 59, sob o nº 912, fls. 011, em 14 de fevereiro de 2006. Objeto da Transmissão: 75% (setenta e cinco por cento), de uma parte de terras de cultura e pastagens, dividida, situada no lugar denominado Antiga Fazenda Serrinha, no Bairro Mato Dentro, Município de Piranguinho - MG, medindo a área total de 12,56,29ha, com suas divisas descritas, confrontando com Yolanda Machado Mota, Oswaldo Pereira Machado, Estrada Municipal, Antonio Almeida, Oswaldo Pereira Machado, Yolanda Machado Mota, Estrada Municipal e com Yolanda Machado Mota. Imóvel este em comum com a donatária Valda Raquel Machado Esemann que já é proprietária de 25% do imóvel. Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 446.305.003.964-4, e no ITR sob nº 1.826.615-0. Avaliação do imóvel: R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. Brazópolis, 03 de março de 2006. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis Int., em Subst., escrevi.

R-3-5762 - 25/05/2012

Continua no verso



Hipoteca Cedular de 1º Grau - Certifico que o imóvel atrás registrado sob nº R.02-5762, medindo a área de 12,56.29 ha (doze hectares, cinquenta e seis ares e vinte e nove centiares), com denominação de "Fazenda Serrinha", situada no Bairro mato Dentro, Município de Piranguinho, desta Comarca de Brazópolis-MG, com as suas medidas e confrontações atrás descritas, foi dado em Hipoteca Cedular de 1º Grau e especial Hipoteca sem concorrência de terceiros, ao **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, conforme Cédula Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01219-0, emitida em Santa Rita do Sapucaí-MG, em 14 de maio de 2012 para vencer em 15/11/2018, no valor de R\$102.000,00; **SENDO EMITENTE DEVEDOR: SIDO ESEMANN**, brasileiro, Pecuarista, CPF nº 548.719.808-04, casado, residente e domiciliado em Piranguinho-MG; assina também esta Cédula Rural Hipotecária, na qualidade de cônjuge de Sido Esemann, para declarar que dou o meu consentimento Valda Raquel Machado Esemann, brasileira, Engenheira, CPF nº 788.737.868-91. O referido é verdade e dou fé. Brazópolis, 25 de maio de 2012. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis Interina, em Subst., escrevi.

AV-4-5762 - 24/08/2015 - Protocolo: 26684 - 06/08/2015

**CCIR E ITR** - Por requerimento, procede-se a esta averbação para constar que foram apresentados: a) CCIR 2010/2011/2012/2013/2014 quitado com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 442.305.003.964-4; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Sonnenhof; Área Total (ha): 12,9000; Município Sede do Imóvel Rural: Piranguinho; Módulo Rural (ha.) 10,0000; Nº módulos rurais: 1,29; Módulo Fiscal (ha): Nada consta; Nº módulos fiscais: 0,4300; FMP (ha): 2,00; Situação Jurídica do Imóvel Rural: Cartório de Brazópolis, matrícula nº 1326 e 1319 Livro 2; Antonio Almeida; CPF nº 367.218.558-15; b) Certidão Negativa de Débitos relativos ao ITR com o código de controle D882.AEE0.D9E6.989B, emitida às 11h07m48s do dia 17/08/2015, válida até 13/02/2016 e com os seguintes dados: NIRF: 1.826.615-0; Nome do Imóvel: Fazenda Sonnenhof; Município: Piranguinho; Área total (em hectares): 55,3; Contribuinte: Sido Esemann; CPF nº 548.719.808-04. Ato: 4134, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomeço: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé. O Oficial, \_\_\_\_\_, Rafael D'Ávila Barros Pereira.

AV-5-5762 - 24/08/2015 - Protocolo: 26683 - 06/08/2015

**INCLUSÃO DE FILIAÇÃO** - Procedo a esta averbação, nos termos do Art. 698, VII do Provimento nº 260/CGJ/2013 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, para constar a filiação do PROPRIETÁRIO SIDO ESEMANN sendo PAI: Leopoldo Esemann e MÃE: Otilie Esemann, conforme Certidão de Casamento, emitida pelo Registro Civil de Itajubá/MG, matriculada sob o nº 042051 01 55 1975 2 00052 290 0010994 74. Ato: 4134, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomeço: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé. O Oficial, \_\_\_\_\_, Rafael D'Ávila Barros Pereira.

AV-6-5762 - 24/08/2015 - Protocolo: 26683 - 06/08/2015

**INCLUSÃO DE FILIAÇÃO** - Procedo a esta averbação, nos termos do Art. 698, VII do Provimento nº 260/CGJ/2013 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, para constar a filiação da PROPRIETÁRIA VALDA RAQUEL MACHADO sendo PAI: Oswaldo Pereira Machado e MÃE: Benedita Leal Machado, conforme Certidão de Casamento, emitida pelo Registro Civil de Itajubá/MG, matriculada sob o nº 042051 01 55 1975 2 00052 290 0010994 74. Ato: 4134, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomeço: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé. O Oficial, \_\_\_\_\_, Rafael D'Ávila Barros Pereira.

Continua na ficha 3



## Registro de Imóveis de Brazópolis/MG

### Livro 2 - Registro Geral

**MATRÍCULA**  
**5762**

#### Ficha 3

**R-7-5762 - 24/08/2015 - Protocolo: 26682 - 06/08/2015**

**ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO - HIPOTECA CEDULAR** - Pela Cédula Rural Hipotecária nº 21/01438-8 com vencimento final em 24/12/2017, o proprietário SIDO ESEMANN, acima qualificado, deu em garantia de **2º GRAU** e especial **HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula correspondente à 12,56,29ha em favor do **BANCO BRASIL S.A**, agência de Santa Rita do Sapucaí/MG. Valor da Dívida: R\$148.686,17 (cento e quarenta e oito mil, seiscentos e oitenta e seis reais e dezessete centavos). Forma de Pagamento: 03 (três parcela anuais) vencíveis em 24/12/2015; 24/12/2016 e 24/12/2017. Local e data de Emissão: Santa Rita do Sapucaí/MG, 29/07/2015. Demais condições constam no referido Aditivo, cuja uma via fica arquivada nesta serventia, e que foi registrada sob nº 3.602 do livro 3-Registro Auxiliar desta serventia, em 24/08/2015. Ato: 4531, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 71,45. Valor do Recomeço: R\$ 4,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,24. Valor Final ao Usuário: R\$ 100,98. Dou fé. O Oficial, Rafael D'Ávila Barros Pereira.

**R-8-5762 - 04/01/2021 - Protocolo: 34180 - 22/12/2020**

**PENHORA** - Procede-se a este registro para constar a especificação da Penhora sobre o imóvel constante da presente matrícula, efetuada nos autos nº 5000032-09.2020.8.13.0089 - Ação de Execução por quantia certa, em que figura como **EXEQUENTE**: BANCO DO BRASIL S.A; como **EXECUTADO**: SIDO ESEMANN e como **DEPOSITÁRIO**: SIDO ESEMANN, conforme Auto de Penhora emitido em 28 de maio de 2020, por ordem do Meritíssimo Juiz de Direito da Única Vara Cível da Comarca de Brazópolis/MG. Anexo seguem Auto de Penhora e Auto de Avaliação do Oficial de Justiça. Avaliação Judicial: R\$415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais). Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomeço: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 48,76. Recomeço: R\$ 2,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,08. Total: R\$ 67,77. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 19,71. Recomeço: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,54. Total: R\$ 27,42. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: EEK82651, código de segurança: 4596375373296830. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial, Rafael D'Ávila Barros Pereira/A Escrevente, Daniela Suelen Inácio.

**R-9-5762 - 10/07/2023 - Protocolo: 36873 - 22/06/2023**

**PENHORA** - Procede-se a este registro para constar a especificação da Penhora sobre o imóvel constante da presente matrícula, efetuada nos autos nº 000247-75.2017.8.13.0089 - Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que figura como **EXEQUENTE**: BANCO DO BRASIL S.A; como **EXECUTADO e DEPOSITÁRIO**: SIDO ESEMANN, conforme Auto de Penhora emitido em 03 de fevereiro de 2023, por ordem do Meritíssimo Juiz de Direito da Única Vara Cível da Comarca de Brazópolis/MG. Anexo seguem Auto de Penhora e Auto de Avaliação do Oficial de Justiça. Avaliação Judicial: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais). Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 62,27. Recomeço: R\$ 3,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,54. Valor ISS: R\$ 1,25. Total: R\$ 86,55. Ato: 8101, quantidade Ato:

Continua no verso

CNM: 043430.2.0005762-23

15. Emolumentos: R\$ 125,85. Recomeço: R\$ 7,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 41,85. Valor ISS: R\$ 2,55. Total: R\$ 175,20. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: GNA60514, código de segurança: 1200253952631066. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial, Rafael D'Ávila Barros Pereira/A Substituta, Daniela Suelen Inácio: \_\_\_\_\_

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO