

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Matricula CRI: 56.431 Livro: 02 REGISTRO GERAL

ELIABE GOMES DAMASCENO, brasileiro, Corretor de Imóveis devidamente habilitado no **CRECI (CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS) - MGF 0021.911 - 4ª Região; COFECI (CONSELHO FEDERAL CORRETORES DE IMÓVEIS) - CNAI (CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES DE IMÓVEIS) sob nº. 10.132, SINDIMOVES - MG 12.534 e APEJESP 1.671**, portador do CPF/MF sob nº. 384.812.006-20, estabelecido nesta cidade e Comarca de Frutal - MG, com escritório profissional à RUA BIAS FORTES, nº. 810 - Centro, Frutal - MG, CEP: 38.200-052.

Declaro para os devidos fins e efeitos legais e de direito, a requerimento de **BELIZARIO FURTADO FERREIRA**, portador da C.I. RG. MG -10.967.543 - PC/MG e CPF 095.650.431-00, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Frutal - MG, na Rua VIRIATO CORREA, nº. 107, Centro, CEP 38.200-088, pessoa interessada, procedi nesta data à avaliação de **UM IMÓVEL RURAL**, procedente da **Matricula 56.431, Livro 02, REGISTRO GERAL DO CRI DE FRUTAL - MG**, neste município e Comarca de Frutal, Estado de Minas Gerais.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

-UMA PARTE DE TERRAS, localizada na **FAZENDA MORRINHOS**, no distrito e município de Comendador Gomes/MG, Comarca de Frutal/MG, contendo área total de **14,15,34** (quatorze hectares, quinze ares e trinta e quatro centiares), de campos, conforme Matricula 56.431, Livro nº. 02 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Frutal-MG.

MATRICULA EMITIDA EM 02 DE SETEMBRO DE 2.024 ABAIXO:


Eliabe Gomes Damasceno
Assessoria e Consultoria Imobiliária
OAB-SP 379410 / OAB-MG 182128
COFECI-CNAI: 10.132
CRECI-MG 021.911



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal



Rua Castro Alves, 13 - Bairro: XV de Novembro CEP:
38200-140 - Tel.: (34) 3421-8390



Página(s): 1/11

Oficiala:
Bel. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula 56431, do livro 02 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e da Lei nº 8.935 de 18/11/1994, e conforme o original.

CNM: 039107.2.0056431-91

Para verificar a autenticidade, acesse <https://pje.tjmg.jus.br/validacao.aspx?orig=11717663-2025-039107.2.0056431-91&mat=56431>

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Livro Nº 2	Registro Geral
Matrícula Nº. 56.431 Frutal - MG, 14 de maio de 2015.	
IMÓVEL: - UMA PARTE DE TERRAS, localizada na FAZENDA MORRINHOS, no distrito e município de Comendador Gomes/MG, desta Comarca de Frutal/MG, contendo a área total de 14,15,34ha (quatorze hectares, quinze ares e trinta e quatro centiáreas), de campos, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa junto a uma nascente e a divisa de Odinei Jacinto de Barcelos, segue dividindo com Odinei Jacinto de Barcelos, com rumo 0°11'40" SO - 91,14 metros; declina a direita com rumo 22°28'32" SO - 62,39 metros; daí, a esquerda com rumo 10°19'59" SO - 56,24 metros, vira a esquerda com rumo 82°30'00" SE - 58,27 metros; continua com rumo 27°49'00" NE - 152,67 metros, deste ponto confronta com terra de Belizário Furtado Ferreira, com rumo 45°42'02" NE - 252,69 metros, vira a direita com rumo 28°29'49" SE - 406,24 metros, daí, a esquerda com rumo 34°56'05" NE - 308,32 metros, vira a esquerda, com rumo 47°14'21" NO - 437,44 metros, encontra a nascente, segue nascente abaixo velo d'água até o ponto de início. - INCRA/CGER de 2006/2007/2008/2009 sob o nº 421.022.000.922-9; denominação do imóvel rural: Fazenda Morrinhos; área total (ha) 70,7669; classificação fundiária: pequena propriedade; indicações para localização do imóvel rural: Estrada Serra da divisa a 12 Km; Município: Comendador Gomes; UF: MG; módulo rural (ha): 0,0000; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal (ha) 30,0000; nº de módulos fiscais: 2,3588; fração mínima de parcelamento (ha) 3,0000. - ITR/Nº do imóvel na Receita Federal: 2.776.460-5. - PROPRIETÁRIOS: JAIR FURTADO FERREIRA, brasileiro, capaz, comerciante, portador da C.I.RG-nº MG-13.591.682/SSP-MG, inscrito no CPF/MF-nº 191.640.336-00, e sua mulher SIMONE PAULA DUARTE FURTADO, brasileira, capaz, do lar, portadora da C.I.RG-nº M-2.567.710/SSP-MG, inscrita no CPF/MF-nº 461.039.966-00, casados em data de 04/08/1989, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Planura, nº 609, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade de Frutal/MG; e BELIZÁRIO FURTADO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, contabilista, portador da C.I.RG-nº MG-10.967.543/SSP-MG, inscrito no CPF/MF-nº 095.650.431-00, residente e domiciliado na Rua Viriato Correa, nº 108, Bairro Centro, nesta cidade de Frutal/MG. - REGISTROS ANTERIORES: R-2-37.833, c/AV-4-37.833, AV-5-37.833, AV-6-37.833, AV-35-37.833 e R-36-37.833, fls. 01/11, livro nº 2, deste Ofício. - Obs: Emol.: R\$15,40 - Recome: R\$0,92 - TFJ: R\$5,13. - Dou fé. - Prot. em 08/05/2015 sob o nº 183.308. - A OFICIAL.	
AV-1-56.431 - FRUTAL/MG/14/MAIO/2015. - RESERVA FLORESTAL: - Sobre o imóvel objeto da presente matrícula existe uma RESERVA FLORESTAL, denominada RESERVA LEGAL 2, com a área de 02,63,06ha, (dois hectares, oitenta e três ares e seis centiáreas), com as seguintes medidas e confrontações: Começa no marco 1, com coordenadas UTM (X = 701276.8486 ; Y = 7812432.0253) cravado junto a área de preservação permanente e a propriedade de Odinei Jacinto de Barcelos, segue	

Este documento foi assinado eletronicamente por CRISTINA VELOSO DE CASTRO - 030992024 07 42

Assinatura eletrônica de Rosa Maria Veloso de Castro

caes

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO ORIGINAL EM CONSULTA DO QR CODE
REGISTRO DE IMÓVEIS (no verso)
Rosa Maria Veloso de Castro
Oficiala
ESCRIVENTE SUBSTITUTA
Lidiane Silva de Souza Oliveira
ESCRIVENTE AUTORIZADA

ElIabe Gomes Damasceno
Assessora e Consultoria Imobiliária
OAB-SP 379410 / OAB-MG 182128
COFECI-CNAI: 10.132
CRECI-MG 021.911

confrontando com Odinei Jacinto de Barcelos com rumo 0°11'40" SO - 41,14 metros, declina a divisa com rumo 22°28'52" SO - 62,39 metros, daí segue confrontando com a área de preservação permanente da propriedade por 79,77 metros; daí continua confrontando com Odinei Jacinto de Barcelos com o seguinte rumo e distância: 27°49'00" NE - 152,87 metros; daí passa a confrontar com Belizário Furtado Ferreira, com seguinte rumo e distância: 45°42'02" NE - 252,89 metros; segue confrontando com área de pastagem da propriedade com rumo e distância: 26°29'49" NO - 69,92 metros, daí segue confrontando com a área de preservação permanente da propriedade por 347,18 metros; chegando ao ponto de início, procedente da AV-38-37.833, Livro 2, folhas 11/12, deste Ofício - Dou fé. - A OFICIAL, (Rosa Maria Veloso de Castro)

R-2-56.431. - FRUTAL/MG/14/MAIO/2015. - Nos termos de Escritura Pública de DIVISÃO AMIGÁVEL, datada de 08/mayo/2014, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Frutal-MG, no Livro nº 330 às fls. 089 e Escritura Pública de RERRATIFICAÇÃO, datada de 01/abril/2015, lavrada no mesmo Tabelionato de Notas desta cidade de Frutal-MG, no Livro nº 334 às fls. 27/30; - receberam os condôminos: JAIR FURTADO FERREIRA, brasileiro, capaz, comerciante, portador de C.I.R.G-nº MG-13.591.882/SSP-MG, inscrito no CPF/MF-nº 191.840.338-00 e sua mulher, SIMONE PAULA DUARTE FURTADO, brasileira, capaz, do lar, portadora de C.I.R.G-nº M-2.567.710/SSP-MG, inscrita no CPF/MF-nº 461.039.986-00, casados em data de 04/08/1989, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Planura, nº 609, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade de Frutal/MG; - pelo valor de R\$131.591,34 (cento e trinta e um mil, quinhentos e noventa e um reais e trinta e quatro centavos); - O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA - OBSERVAÇÕES: a) INCRA/CCIR de 2006/2007/2008/2009 sob o nº 421.022.000.922-9; denominação do imóvel rural: Fazenda Morrinhos; área total (ha) 70,7689; classificação fundiária: pequena propriedade; indicações para localização do imóvel rural: Estrada Serra da divisa a 12 Km; Município: Comendador Gomes; UF: MG; módulo rural (ha): 0,0000; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal (ha) 30,0000; nº de módulos fiscais: 2,3588; fração mínima de parcelamento (ha) 3,0000; nome do detentor: BELIZÁRIO FURTADO FERREIRA E OUTROS; nacionalidade: brasileira; e nos termos da Lei Federal nº 9.393/96, alterada pela Lei 10.267 de 28/08/2001, apresentaram ITR/Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIFR: 2.776.480-5, nome do imóvel: Fazenda Morrinhos; Município: Comendador Gomes; UF: MG., área total 70,7ha., contribuinte: CARMEN FERREIRA DE PAULA, CPF: 574.386.466-87, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 15:56:00 do dia 07/04/2014, válida até 04/10/2014, código de controle da certidão: DD90.CBE5.377B.7203; apresentados no Tabelionato de Notas e constantes na escritura. - b) Os condôminos deixaram de apresentar a CND do INSS, conforme Declaração constante na escritura. - c) Emol.: R\$1.127,31 - Recomeço: R\$67,63 - TFI: R\$555,24. - Dou fé. - Protocolada em 08/05/2015 sob o nº 183.308. - A OFICIAL, (Rosa Maria Veloso de Castro)

AV-3-56.431. - FRUTAL/MG/20/JULHO/2016. - AVERBAÇÃO DE INCRA/CCIR E ITR:

(Continua na ficha 02)

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE

Jun 14 2015

Certidão emitida pelo SSI

Serviço de Atendimento
Tribunal de Justiça

saes

Este documento foi autenticado eletronicamente por CRISTINA VELOSO DE CASTRO - 03/05/2014 01:42

Elisabe Gomes Damasceno
Assessoria e Consultoria Imobiliária
OAB-SP 373410 / OAB-MG 182128
COFECI-CNAI: 10.132
CRECI-MG 021.911

Livro Nº 2

Registro Geral

Fla. 02

Matricula N°. 56.431

Frutal - MG, 20 de julho de 2016.

CONTINUAÇÃO DA AVERBAÇÃO AV-3-56.431:

- Nos termos de Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 05/Julho/2016, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade de Frutal-MG, no Livro 299-E, Fls. 055/056, com a devida autorização, acompanhada de INCRACCCIR e ITR/CERTIDÃO DA RECEITA FEDERAL, arquivados neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado e inscrito sob os nºs: INCRACCCIR de 2010/2011/2012/2013/2014 sob o nº 999.920.303.283-5. - Área total: 14,1534(ha). - Módulo rural: 15,0568(ha). - Nº de módulos rurais: 0,94. - Módulo Fiscal: 30,0000(ha). - Nº de módulos fiscais: 0,4718. - Fração Mínima de Parcelamento: 3,00ha. - Nome do detentor: Jair Furtado Ferreira. - Nacionalidade: brasileira. - Nome do imóvel: Fazenda Morrinhos. - Localização do imóvel: Estrada Serra da Divisa s 12. - Município: Comendador Gomes-MG; e ITR/Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural. - Nº do Imóvel na Receita Federal: 8.670.745-0. - Nome do imóvel: Fazenda Morrinhos. - Município: Comendador Gomes-MG. - Área total: 14,1ha. - Contribuinte: Jair Furtado Ferreira, emitida em 16/06/2016, com validade até 13/12/2016. - Código de Controle da Certidão: E27F.EE64.1047.4ED6, validada neste Ofício. - Obs.: Emol.: R\$49,81 - Recompe: R\$2,97 - T.F.J.: R\$13,42. - Dou fé. - Prot. em 19/07/2016 sob o nº 191.776. - A ESCRITURA AUTORIZADA

AV-4-58.431. - FRUTAL/MG/20/JULHO/2016. - AVERBAÇÃO DO CADASTRO

AMBIENTAL RURAL - Nos termos de Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 05/julho/2016, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade de Frutal-MG, no Livro 299-E, Fls. 055/056, com a devida autorização, acompanhada de **RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR**, arquivados neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi registrado no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob o nº **MG-3116902-E121241176054079AB94EEE5CA04DD75** - (Data de Cadastro: 25/03/2016 às 22:38:38hs). - **OBSERVAÇÕES:** a) O recibo acima referido garante o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei. - b) Emol.: R\$54,62 - Recome: R\$3,27 - T.F.J.: R\$15,09. - Dou fé. - Protocolada em 19/07/2016 sob o nº 191.777. - A ESCRIVENTE AUTORIZADA, (Vânia Aparecida Silveira de Freitas) *Vânia Aparecida Silveira de Freitas*

R-56.431 - FRUTAL/MG/20/JULHO/2016 -/Nos termos de Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 05/julho/2016, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade de Frutal-MG, no Livro 299-E, Fis. 055/056; - **BELIZÁRIO FURTADO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, fazendeiro, maior, capaz, portador da CNH - Registro nº 00821832206, emitida pelo DETRAN desta cidade de Frutal/MG, na qual consta que é

REGISTRO DE IMPRESSÃO
(Continua no verso)
Rosa Maria Veloso de Castro
.. OFICIAL ..
Cristina Veloso de Castro
DOCUMENTO LÍDIDO MEDIANTE COPIA
Lidiane Silva de Souza Oliveira
ESCREVENTE AUTORIZADA

"VALIDADE 30 DIAS"

DOCUMENTO VALIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE
Lidiane Silva de Souza Oliveira
ESCREVENTE AUTORIZADA

100:

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Fale conosco: 0800-911110

jaes

Este documento foi assinado digitalmente por CRISTINA VELOSO DE CASTRO - 03/09/2024 07:41

Ellabe Gomes Damasceno
Assessoria e Consultoria Imobiliária
OAB-SP 379410 / OAB-MG 182128
COFECI/CAI: 10.132
CRECI-MG 021.911



- ELIABE DAMASCENO - ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA -

ELIABE GOMES DAMASCENO - CRECI MG 0021.911 - COFECI-CNAI 10.132

PRAÇA DA MATRIZ, Nº. 90 - SALA 10 - BAIRRO CENTRO CEP. 38.200.088

- FRUTAL - MG. FONES: (34) 99247-0553 - (34) 99974-2715

eliabegomesdamasceno@gmail.com

Página(s): 4/11

CNM: 039107.2.0056431-91

Inscrito no CPF nº 095.650.431-00 e C/RG nº MG-10.967.543-PC/MG, residente e domiciliado na Rua Viriato Correia nº 108 - Centro, nesta cidade de Frutal-MG; - **ADQUIRENTE: JAIR FURTADO FERREIRA**, brasileiro, capaz, comerciante, portador da C/RG nº MG-13.591.682 SSP/MG, inscrito no CPF nº 191.840.336-00 e sua mulher, **SIMONE PAULA DUARTE FURTADO**, brasileira, capaz, do lar, portadora da C/RG nº M-2.567.710 SSP/MG, inscrita no CPF nº 461.039.966-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Euvaldo Lodi, nº 133 - Centro, nesta cidade de Frutal/MG; - pelo valor de **R\$131.592,00 (cento e trinta e um mil, quinhentos e noventa e dois reais)**; - **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA - OBSERVAÇÕES:** a) **INCRA/CCIR** de 2010/2011/2012/2013/2014 nº **999.920.303.283-8**. - Área total: 14,1534(ha). - Módulo rural: 15,0568(ha). - Nº de módulos rurais: 0,94. - Módulo Fiscal: 30,0000(ha). - Nº de módulos fiscais: 0,4718. - Fração Mínima de Parcelamento: 3,00ha. - Nome do detentor: **Jair Furtado Ferreira**. - Nacionalidade: brasileira. - Nome do imóvel: **Fazenda Morinhos**. - Localização do imóvel: Estrada Serra da Divisa a 12. - Município: **Comendador Gomes-MG**; e nos termos da Lei Federal nº 9.393/96, alterada pela Lei 10.267 de 28/08/2001, apresentaram ITR/Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, NIFR: **8.670.745-0**. - Nome do imóvel: **Fazenda Morinhos**. - Município: **Comendador Gomes-MG**. - Área total: 14,1ha. - Contribuinte: **Jair Furtado Ferreira**, emitida em 16/06/2016, com validade até 13/12/2016. - Código de Controle da Certidão: **E27F.EE64.1047.4ED6**; apresentados no Tabelionato de Notas, constantes na escritura. - b) Os vendedores debaram de apresentar a CND do INSS, nos termos de declaração constante na escritura. - c) Emot.: **R\$1.272,59** - Recomeço: **R\$76,35** - T.F.J.: **R\$819,54**. - Dou fé. - Protocolada em 19/07/2016 sob o nº 191.778. - A ESCRIVENTE AUTORIZADA, (Vânia Aparecida Silveira de Freitas) *Vânia Aparecida Silveira de Freitas*
R-6-66.431- FRUTAL/MG/01/NOVEMBRO/2016 - /HIPOTECA: Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/08504-X, emitida em 21/10/2016, legalizada e arquivada, o EMITENTE: **BELIZÁRIO FURTADO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, portador do RG nº MG-10.967.543-PC/MG e inscrito no CPF nº 095.650.431-00, residente na Rua Viriato Correia nº 108, nesta cidade de Frutal-MG; **HIPOTECOU EM 1º GRAU**, o imóvel objeto da presente matrícula, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, agência Frutal-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0422-77, para garantia de uma dívida no valor de **R\$148.412,16** (cento e quarenta e oito mil, quatrocentos e doze reais e dezesseis centavos), com taxas de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para o dia **20/OUTUBRO/2017**, a serem pagos em 20/10/2017, o valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado, referido na cláusula Orçamento de Aplicação do Crédito, acrescido dos encargos financeiros pactuados, conforme consta da cédula, também registrada sob o nº 32.797, Livro 3-Aux., ficha 01 e averbada na AV-6-66.430, Livro 02, folhas 02, **ambos deste Ofício - OBSERVAÇÕES:** I) **INCRA/CCIR** de 2010/2011/2012/2013/2014 nº 999.920.303.283-8; Área Total: 14,1534; Módulo Rural: 50,5478; Nº de Módulos Rurais: 0,28; Módulo Fiscal: 30,0000; Nº de Módulos Fiscais: 0,4718; F.M.P.: 3,00; Nome do Detentor: **Belizário Furtado Ferreira**; Nacionalidade: brasileira; Nome do Imóvel: **Fazenda Morinhos**; Localização do Imóvel: **Rodovia São**

(Continua na ficha 03)

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE

JUO
www.jusbrasil.com.br
Certidão emitida pelo SSP
Serviço de Atendimento
Tribunal de Justiça

saec

Este documento foi assinado eletronicamente por CRISTINA VELOSO DE CASTRO - 03/09/2024 07:42

Eliabe Gomes Damasceno
Eliabe Gomes Damasceno
Assessoria e Consultoria Imobiliária
OAB-SP 379410 / OAB-MG 162128
COFECI-CNAI: 10.132
CRECI-MG 021.911

CNM: 039107.2.0056431-91

20/OUTUBRO/2018 a serem pagos em 20/10/2019, o valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado, referido na cláusula Orçamento de Aplicação do Crédito, acrescido dos encargos financeiros pactuados, conforme consta da cédula, também registrada sob o nº 33.809, livro 3-Aux., ficha 01 e averbada na AV-16-66.430, livro 02, folhas 04, ambos deste Ofício.- OBSERVAÇÕES: I) INCRA/CCIR de 2016/2016 nº 999.920.303-283-A; Área Total: 14,1534; Módulo Rural: 50,5478; Nº de Módulos Rurais: 0,28; Módulo Fiscal: 30,0000; Nº de Módulos Fiscais: 0,4718; F.M.P.: 3,00; Nome do Detentor: Belizário Furtado Ferreira; Nacionalidade: Brasileira; Nome do Imóvel: Fazenda Morinhos; Localização do Imóvel: Rodovia São Paulo a Cubatã antigo Km 90 a esq. 6 Km; Município: Comendador Gomes-MG; E nos termos da Lei Federal nº 9.393/96, alterada pela Lei nº 10.267 de 28/08/2001, apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural; Nº do Imóvel na Receita Federal: 8.670.745-0; Nome do Imóvel: Fazenda Morinhos; Município: Comendador Gomes-MG; Área Total: 14,1ha.; Contribuinte: Belizário Furtado Ferreira; emitida em 10/11/2017, válida até 09/05/2018; Código de Controle da Certidão: B623.A323.241B.84C7, validada e arquivada neste Ofício; I) Emcl.: R\$1.420,35 - Recomeço: R\$85,18 - T.J.U.: R\$684,30 - DOU FE - Protocolada em 14/11/2017 sob o nº 201.146.- A RRE, 18.

AV-9-56.431 - FRUTAL/MG/11/JULHO/2018- **BAIXA DA HIPOTECA R-56.431**
Conforme recibo firmado pelo próprio Credor, datado desta Cidade de Frutal-MG, de
06 de junho de 2018, arquivado neste Oficial, fica para todos os efeitos legais
cancelada a hipoteca retro registrada sob o **R-56.431 - Qba**; Quant.: 1. Cód. Tabela:
4140-0, Quant.: 1. Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1. Cód. Tabela: 8101-8, Emotl:
R\$92,24, Recompe: R\$5,53; TJF: R\$27,18; Total: R\$124,95 - Selo Eletrônico:
CCY23215 Cód. de Segurança: 9231.1298.0292-0235. - **DOU FÉ**- Prot. em
05/07/2018 sob o nº 206.675. - A OFICIAL.

AV-10-56.431. - FRUTAL/MG/29/NOVEMBRO/2019. - **ADITIVO (R-56.431)** - Nos termos de Aditivo de Retificação e Retificação à Cédula Rural Plurianual e Hipotecária nº 40/09311-5, retro registrada no R-56.431, datado desta cidade de Frutal-MG, aos 02/09/2019, firmado pelas partes contratantes (**FINANCIADO: BELIZÁRIO FURTADO FERREIRA** e **FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A.; já qualificados**), arquivado neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que fica retificado o seguinte: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO**: O financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora editado, ficando o seu novo vencimento em **20 de outubro de 2020: ALTERAÇÃO DE FORMA DE PAGAMENTO**: Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora editado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 1 (uma) única parcela vencível em 20/10/2020, de valor correspondente ao saldo devedor verificado na respectiva data, acrescido de encargos financeiros pactuados; ficando ratificadas as demais cláusulas. - **Obs.**: Quant.: 1. Cód. Tabela: 4166-5. Quant.: 4. Cód. Tabela: 4301-8. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4701-9. Quant.: 2. Cód. Tabela: 8101-8. Emol.: R\$265,10, Recompe.: R\$15,9; T.J.F: R\$70,77; Total: R\$351,77 - **Selo Eletrônico**: DGJ75109 Código de Segurança: 3078.1472.2323.7389. - **DOU FÉ.** - Protocolado em 25/11/2019 sob o nº 217.374. - A ESCRITURA SUBSTITUTA, Cristina Veloso de

(Continua na ficha 04)

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE

Para verificar a autenticidade, acesse <https://sigep.ribrs.org.org.br/validacao.aspx> e digite o hash: 71f7b226-026b-456a-76d5-192d19a6f3a9

•.0nr

Artículo enviado pelo SAEI
www.registradores.org.br

Serviço de Atendimento
Técnico Convênio

Jobs

... original entregue por CRISTINA VELOSO DE CASTRO - 0308/2024 074.


Eliabe Gomes Damasceno
Assessoria e Consultoria Imobiliária
OAB-SP 379410 / OAB-MG 182128
COFECI-CAI: 10.132
CRECI-MG 021.911



REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fis. 03

Matrícula Nº. 56.431 Frutal - MG, 01 de novembro de 2016.
(Continuação do registro R-6-56.431).- Paulo a Cuiabá antigo Km 90 a esq. 6 Km;
Município: Comendador Gomes-MG; E nos termos da Lei Federal nº 9.393/96, alterada
pela Lei nº 10.267 de 28/08/2001, apresentaram a Certidão Negativa de Débitos
Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural; Nº do Imóvel na Recella
Federal: 8.670.745-0; Nome do Imóvel: Fazenda Morinhos; Município: Comendador
Gomes-MG; Área Total: 14,1ha.; Contribuinte: Belizário Furtado Ferreira; emitida em
18/10/2016; válida até 16/04/2017; Código de Controle da Certidão:
746F.1A80.2B9B.DB03, validade e arquivados neste Ofício; II) Emol.: R\$1.315,25 -
Recompe: R\$78,90 - TFJ.: R\$63,70.- DOU FÉ.- Protocolada em 28/10/2016 sob o nº
193.736.- A OFICIAL.

R-7-56.431.- FRUTAL/MG/21/DEZEMBRO/2016.- HIPOTECA: Por Cédula Rural
Pignoratícia e Hipotecária nº 40/08640-2, emitida em 13/12/2016, legalizada e
arquivada, o EMITENTE: BELIZÁRIO FURTADO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior,
pecuarista, portador do RG nº MG-10.967.543-PC/MG e inscrito no CPF nº
095.650.431-00, residente na Rua Viriato Correia nº 108, nesta cidade de Frutal-MG;
HIPOTECOU EM 2º GRAU, o imóvel objeto da presente matrícula, ao BANCO DO
BRASIL S.A, agência Frutal-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0422-77, para
garantia de uma dívida no valor de R\$74.820,00 (setenta e quatro mil, oitocentos e
vinte reais), com taxas de juros e demais encargos constantes da mesma, com
vencimento final para o dia 18/NOVEMBRO/2018, a serem pagos em 18/11/2018, o
valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financeiro, referido na cláusula
Orçamento de Aplicação do Crédito, acrescido dos encargos financeiros pactuados,
conforme consta da cédula, também registrada sob o nº 32.986, livro 3-Aux., ficha 01
e averbada na AV-7-56.430, livro 02, folhas 02, ambos deste Ofício.-
OBSERVAÇÕES: I) INCRA/CCIR e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao
Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, apresentados no R-7-56.431; II) Emol.:
R\$1.105,66 - Recompe: R\$66,32 - TFJ.: R\$443,25.- DOU FÉ.- Protocolada em
19/12/2016 sob o nº 194.860.- A OFICIAL.

R-8-56.431.- FRUTAL/MG/20/NOVEMBRO/2017.- HIPOTECA: Por Cédula Rural
Pignoratícia e Hipotecária nº 40/09311-6, emitida em 09/11/2017, legalizada e
arquivada, o EMITENTE: BELIZÁRIO FURTADO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior,
pecuarista, portador do RG nº MG-10.967.543-PC/MG e inscrito no CPF nº
095.650.431-00, residente na Rua Viriato Correia nº 108, nesta cidade de Frutal-MG;
HIPOTECOU EM 3º GRAU, o imóvel objeto da presente matrícula, ao BANCO DO
BRASIL S.A, agência Frutal-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0422-77, para
garantia de uma dívida no valor de R\$148.878,59 (cento e quarenta e oito mil,
oitocentos e setenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), com taxas de juros e
demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para o dia

REGISTRO (Conteúdo no verso)
Rosa Maria Veloso de Castro
OFICIAL

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VALIDADO POR CONSULTA DO QR CODE
Cristina Veloso de Castro
Lidiane Silva de Souza Oliveira
ESCREVENTE AUTORIZADA

Ue todo emenda pelo SSI
www.tradefr.com.br

Serviço de Atendimento
Fon: 0341-32000000

saes

Eliabe Gomes Damasceno
Assessoria e Consultoria Imobiliária
OAB-SP 379418 / OAB-MG 182128
COFECI-CNAI: 10.132
CRECI-MG 021.911

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fis.

04

Matrícula Nº. 56.431 Frutal - MG, 29 de novembro de 2019.

Castro

Cristina Veloso de Castro
AV-11-56.431 - FRUTAL/MG/17/JANEIRO/2020. - **ADITIVO (LOCALIZAÇÃO DE PENHOR)**: - Nos termos de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia nº 40/05986-0, registrada sob o nº 29.035, fls. 01, Livro 03-Aux., datado desta Cidade de Frutal-MG, aos 13/12/2019, firmado pelas partes contratantes (FINANCIADO: BELIZÁRIO FURTADO FERREIRA e FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A., acima qualificados), legalizado e arquivado neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO**: O financiado e o financiador tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 05/novembro/2021; **ALTERAÇÃO DE FORMA DE PAGAMENTO**: Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização desta dívida, 2 (duas) parcelas vencíveis em 05/11/2020 e em 05/11/2021, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, acrescidos de encargos financeiros pactuados; **MUDANÇA DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS**: O Financiador, neste ato, autoriza o financiado a **MUDAR A LOCALIZAÇÃO dos bens dados em penhor, do imóvel descrito na referida cédula (Fazenda Morrinhos - Matrícula nº 37.833, Livro 2, deste Ofício), para o imóvel da presente matrícula nº 56.431 (Fazenda Morrinhos, situada no Município de Comendador Gomes-MG), de propriedade do Financiador**; ficando ratificadas as demais cláusulas e garantias pessoais. - **OBSERVAÇÕES**: I) Aditivo este, também averbado na AV-2-29.035, fls. 01, do Livro 3-Aux., deste Ofício; II) Quantidade: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$16,69, Recomeço: R\$1; TJF: R\$5,56; Total: R\$23,25 - Selo Eletrônico: DGJ82130 Código de Segurança: 3085.4111.7159.8009. - DOU FÉ.- Protocolado em 19/12/2019 sob o nº 217.954. - A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Cristina Veloso de Castro,

Cristina Veloso de Castro
AV-12-56.431 - FRUTAL/MG/01/DEZEMBRO/2020. - **RETIFICAÇÃO DO GRAU DAS HIPOTECAS R-7-56.431 e R-8-56.431**: - Nos termos do Art. 764, § único, do Provimento Conjunto TJMG/CGJ nº 93/2020, faz-se a presente averbação, para constar que ficam **ALTERADOS os graus das Garantias Hipotecárias retro registradas sob os nºs: R-7-56.431, passando de 2º Grau para "1º GRAU"; e R-8-56.431, passando de 3º Grau para "2º GRAU"**. - Dou fé. - Protocolado em 30/11/2020 sob o nº 224.054 (rdm). - A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Cristina Veloso de Castro

Cristina Veloso de Castro
R-13-56.431 - FRUTAL/MG/01/DEZEMBRO/2020. - **HIPOTECA**: - Por Cédula de Crédito Bancário nº 491.904.946, emitida na Cidade de Belo Horizonte-MG, em 1º de

REGISTRO (Continua no verso)
Rosa Maria Veloso de Castro
OFICIAL
ESCRIVENTE SUBSTITUTA
Lidiane Silva de Souza Oliveira
ESCRIVENTE AUTORIZADA
"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VALIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE

Certificado emitido pelo SSI
www.registradores.emr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Computatizado

saec

Eliabe Gomes Damasceno
Assessoria e Consultoria Imobiliária
OAB-SP 379410 / OAB-MG 182128
COFECI-CNAI: 10.132
- RPP-1-MG 021.911

CNM: 039107.2.0056431-91

setembro de 2020, legalizada e arquivada neste Ofício, o EMITENTE: **BELIZÁRIO FURTADO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, portador do RG nº MG-10.967.543-PC/MG e inscrito no CPF sob o nº 095.650.431-00, residente na Rua Viriato Correia nº 108, nesta Cidade de Frutal-MG; **HIPOTECOU EM 3º GRAU**, o imóvel objeto da presente matrícula, ao CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua Dependência GECOR ING B. HORIZON-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/7499-31, para garantia de uma dívida no valor de **R\$178.226,16 (cento e setenta e oito mil, duzentos e vinte e cinco reais e dezesseis centavos)**, com taxas de juro e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para o dia 25 de fevereiro de 2028, a serem pagos em 8 (oito) prestações anuais, da seguinte forma: 7 (sete) parcelas anuais, no valor nominal de R\$22.278,11, conforme item 2.2 da cédula ora registranda, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 25/02/2021, obrigando-se a liquidar com a última em 25/02/2028, todas as responsabilidades resultantes deste instrumento, conforme consta da cédula, também registrada sob o nº 35.734, Livro 3-Aux., fls. 01, deste Ofício. **OBSERVAÇÕES:** I) Que a garantia do Penhor Cédula em 1º Grau de: 02 VACAS encontra-se localizada no imóvel objeto da presente matrícula; II) INCRA/CCIR de 2020 - Código do Imóvel Rural: 999.920.303.283-8; Área Total: 14.1534ha.; Módulo Rural: 50,6478ha.; Nº de Módulos Rurais: 0,28; Módulo Fiscal: 30,0000ha.; Nº de Fêmeas: Nacionalidade: brasileira; Nome do Imóvel: Fazenda Morrinhos; Localização: Comendador Gomes-MG; E nos termos da Lei Federal nº 9.393/96, alterada pela Lei nº 10.267 de 26/08/2001, apresentou ITR / Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural; Nº do Imóvel na Receita Federal: 8.670.745-0; Nome do Imóvel: Fazenda Morrinhos; Município: Comendador Gomes-MG; Área Total: 14,1ha.; Contribuinte: Belizário Furtado Ferreira; emitida em 09/06/2020, válida até 06/12/2020; Código de Controle da Certidão: 5673.F7CD.EC20.D1C6; arquivados neste Ofício; III) Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 7, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$1.835,70, Recomepo: R\$110,13, T.J.F.: R\$899,62, ISSQN: R\$36,66, Total: R\$2.869,13 - Selo Eletrônico: EDO91679 Código de Segurança: 2747.6769.7531.8961, DOU FÉ - Prot. em 30/11/2020 sob o nº 224.054 (rdm). - A ESC. SUBSTITUTA, Cristina Veloso de Castro.

Continuação do Registro

R-15-56.431 - FRUTAL/MG/01/DEZEMBRO/2020 - HIPOTECA: Por Cédula de Crédito Bancário nº 491.904.948, emitida na Cidade de Belo Horizonte-MG, em 1º de setembro de 2020, legalizada e arquivada neste Ofício, o EMITENTE: **BELIZÁRIO FURTADO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, portador do RG nº MG-10.967.543-PC/MG e inscrito no CPF sob o nº 095.650.431-00, residente na Rua Viriato Correia nº 108, nesta Cidade de Frutal-MG; **HIPOTECOU EM 4º GRAU**, o imóvel objeto da presente matrícula, ao CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua Dependência GECOR ING B. HORIZON-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/7499-31, para garantia de uma dívida no valor de **R\$69.130,29 (sessenta e nove mil, cento e trinta reais e vinte e nove centavos)**, com taxas de juro e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para o dia 25 de fevereiro de 2027, a serem pagos em 6 (seis) prestações anuais, da seguinte forma: 5 (cinco) parcelas anuais, no valor nominal de R\$11.521,72 e 1 (uma) parcela anual, no valor nominal de R\$11.521,69, conforme item 2.2 da cédula ora registranda, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 25/02/2022, obrigando-se a liquidar com a última em 25/02/2027, todas as responsabilidades resultantes deste instrumento, conforme consta da cédula. **OBSERVAÇÕES:** I) INCRA/CCIR de 2020 - Código do Imóvel Rural: 999.920.303.283-8; e ITR / Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural; Nº do Imóvel na Receita Federal: 8.670.745-0; apresentados no registro R-13-56.431, arquivados neste Ofício; II) Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 7, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$1.096,18, Recomepo: R\$65,76, T.J.F.: R\$437,76, ISSQN: R\$21,89, Total: R\$1.621,59 - Selo Eletrônico: EDO91680 Código de Segurança: 0891.5795.2453.0002. - DOU FÉ - Protocolada em 30/11/2020 sob o nº 224.055 (rdm). - A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Cristina Veloso de Castro.

(Continua na ficha 05)

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

05

Matrícula Nº. 56.431 Frutal - MG, 01 de dezembro de 2020. e nove mil, cento e trinta reais e vinte e nove centavos), com taxas de juro e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para o dia 25 de fevereiro de 2027, a serem pagos em 6 (seis) prestações anuais, da seguinte forma: 5 (cinco) parcelas anuais, no valor nominal de R\$11.521,72 e 1 (uma) parcela anual, no valor nominal de R\$11.521,69, conforme item 2.2 da cédula ora registranda, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 25/02/2022, obrigando-se a liquidar com a última em 25/02/2027, todas as responsabilidades resultantes deste instrumento, conforme consta da cédula. **OBSERVAÇÕES:** I) INCRA/CCIR de 2020 - Código do Imóvel Rural: 999.920.303.283-8; e ITR / Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural; Nº do Imóvel na Receita Federal: 8.670.745-0; apresentados no registro R-13-56.431, arquivados neste Ofício; II) Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 7, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$1.096,18, Recomepo: R\$65,76, T.J.F.: R\$437,76, ISSQN: R\$21,89, Total: R\$1.621,59 - Selo Eletrônico: EDO91680 Código de Segurança: 0891.5795.2453.0002. - DOU FÉ - Protocolada em 30/11/2020 sob o nº 224.055 (rdm). - A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Cristina Veloso de Castro.

R-15-56.431 - FRUTAL/MG/01/DEZEMBRO/2020 - HIPOTECA: Por Cédula de Crédito Bancário nº 491.904.948, emitida na Cidade de Belo Horizonte-MG, em 1º de setembro de 2020, legalizada e arquivada neste Ofício, o EMITENTE: **BELIZÁRIO FURTADO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, portador do RG nº MG-10.967.543-PC/MG e inscrito no CPF sob o nº 095.650.431-00, residente na Rua Viriato Correia nº 108, nesta Cidade de Frutal-MG; **HIPOTECOU EM 5º GRAU**, o imóvel objeto da presente matrícula, ao CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua Dependência GECOR ING B. HORIZON-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/7499-31, para garantia de uma dívida no valor de **R\$76.230,63 (setenta e seis mil, duzentos e trinta reais e sessenta e três centavos)**, com taxas de juro e demais encargos constantes da mesma, com vencimento final para o dia 25 de fevereiro de 2027, a serem pagos em 6 (seis) prestações anuais, da seguinte forma: 5 (cinco) parcelas anuais, no valor nominal de R\$12.705,11 e 1 (uma) parcela anual, no valor nominal de R\$12.705,08, conforme item 2.2 da cédula ora registranda, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em 25/02/2022, obrigando-se a liquidar com a última em 25/02/2027, todas as responsabilidades resultantes deste instrumento, conforme consta da cédula. **OBSERVAÇÕES:** I) INCRA/CCIR de 2020 - Código do Imóvel Rural: 999.920.303.283-8; e ITR / Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural; Nº do Imóvel na Receita Federal: 8.670.745-0; apresentados no registro R-13-56.431, arquivados neste Ofício; II)

REGISTRO DE IMÓVEIS (Continua no verso)
Rosa Maria Veloso de Castro
Oficial
Lidiane Silva de Souza Oliveira
ESCRIVENTE AUTORIZADA

"VALIDADE 30 DIAS" (VALIDADE 30 DIAS) MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE

www.registradores.oni.org.br

Serviço de Atendimento
Fale conosco pelo telefone

saec

Eliabe Gomes Damasceno
Assessoria e Consultoria Imobiliária
OAB-SP 379410 / OAB-MG 182128
COFECI-CNAI: 10.132
CRECI-MG 021.911

eliabegomesdamasceno@gmail.com

CNM: 039107.2.0056431-91

[illegible]

17-55.431. - FRUTAL/MG/11/07/2024. - **PENHORA** - Nos termos do requerimento, datado de 04 de julho de 2024, do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.748.948/0001-12, com sede na Cidade de Brus, s/n., Vila Yara, na Cidade de Osasco-SP, CEP 06.029-900, representado neste ato pelo bastante procurador, Dr. Mauricio Coimbra Guilherme Ferreira, inscrito no OAB/MG sob o nº 91.611; acompanhado de **TERCEIRO**, **PENHORA DE BEM INDICADO PELO EXEQUENTE** (art. 845, § 1º do CPC), datado de 07 de agosto de 2023, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Exma. Dr. Pollyanna Lima de Toledo, extralido do **Processo** Yara Chel desta Comarca de Frutal-MG, em que o **Exequente** **Judicial**, em trâmite na 1ª C.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.748.948/0001-12, move em nome do **BANCO BRADESCO S.A.** **PETIÇÃO INICIAL**, datada de 13 de janeiro de 2021, assinada pelo Dr. Mauricio Coimbra Guilherme Ferreira, sob a forma referida; arquivados neste Ofício, nos termos do Artigo 844 do Código de Processo Civil, fica para todos os efeitos legais **PENHORADO O MOVEL DA PRESENTE MATRICULA DE PROPRIEDADE DO**

|Continua na próxima ficha.

CNM: 039107.2.0056431-91

Livro Nº 2

Registro Geral

Fig. 6

Matricula N°. 56431

Frutal - MG, 11/07/2024

EXECUTADO, acima referido, para garantia de uma dívida no valor de R\$222.739,97 (duzentos e vinte e dois mil, setecentos e trinta e nove reais e noventa e sete centavos); ficando o executado, Sr. Belizário Furtado Ferreira, nomeado como depositário do imóvel ora penhorado; e de conformidade com Despacho com força de Ofício, datado de 19/03/2024, assinado eletronicamente pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Frutal-MG, Drª. Polyanna Lima Neves Toledo, REITERANDO a ordem quanto à nota de devolução de ID. 9893299889. - Obs.: Prenotação nº 253055, aos 20/06/2024. Quant.: 1 x 4527-8, 42 x 8101-8, Emolumentos:R\$ 434,45, Recome:R\$ 26,18, T.J.F.: R\$144,17, ISSNQ: R\$ 8,69, Total: R\$ 613,49.- Selo Eletrônico:HXM/60943 Código de Segurança:9685-3207-3162-4974. (rdm). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Veloso de Castro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Foz de Iguaçu
Salão Eletrônico Nº 10031803
Cód. Seg.: 7887.3002.0141.8837

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.irmg.juiz.br>

Pedido **Credito** Nº 24/13097 - criado em 02/09/2024. Quantidade de Altes Praticadas: 001

Envio: R\$ 27,08 + TFJ R\$ 9,78 + ISS 0,52 = Valor Final: R\$ 37,38
Assinado(s) por: CRISTINA VELOSO DE CASTRO - Substida

Ass(s) produzido(s) por CRISTINA VELOSO DE CASTRO - Substância

REGISTRO DE IMÓVEIS

Rosa Maria Veloso de Castro

Oficial

Cristina Veloso de Castro
Especialista em Saúde Pública

Escritora Substituta
Lidiane Silva de Souza Oliveira

Escritora Autorizada

Bus Center Area of 13 - Tel. (31) 3421 0000

CEP 30200-140 - Fraud - MG

O imóvel localiza-se no Município de Comendador Gomes – MG, Comarca de Frutal -MG. Local de fácil acesso e

Ellabe Gomes Damasceno
Assessora e Consultora Imobiliária
OAB-SP 379410 / OAB-MG 182128
COFECI-CNAI: 10.132

segurança. Encontra-se no perímetro rural e próximo à Rodovia BR 153, dista desta cerca de 10,0 km, por rodovia de asfalto em bom estado de conservação. Distante da cidade de Frutal-MG, aproximadamente 50 km. Indo pela rodovia BR 153 até encontrar no trevo do Posto Oitenta, à esquerda (RODOVIA SÃO PAULO/CUIABA) por aproximadamente 10 km, à esquerda por estrada de terra. Nesta prossegue por acesso em estrada vicinal sendo logo encontrado o Imóvel avaliando neste laudo.

Realizada uma vistoria no Imóvel Rural denominado **"FAZENDA MORRINHOS"** no Município de Comendador Gomes - MG e Comarca de Frutal - MG, procedente da **Matricula 56.431 - Cartório de Registro de Imóveis de Frutal -MG, com área de 14,15,34 ha (QUATORZE HECTARES, QUINZE CENTIARES E TRINTA E QUATRO ARES).**

No imóvel acima foi por mim constatado as seguintes benfeitorias e construções:

NÃO POSSUI BENFEITORIAS. APENAS PASTAGENS E CERCAS DE DIVISAS.

Considerando que o imóvel ainda tem seu valor comercial rural neste momento, devido à sua localização e área de aproveitamento.

Consideramos também os aspectos físicos e funcionais e estado de conservação do imóvel avaliando.

Considerando a localização do imóvel supracitado e de acordo com a situação imobiliária e econômica atual.

Considerando-se as condições atuais de mercado imobiliário na cidade e Comarca de Frutal - MG, o imóvel avaliando nas condições atuais e para negociação do imóvel objeto desta avaliação técnica avalio este **IMÓVEL RURAL no valor de R\$ 900.000,00 (NOVECENTOS MIL REAIS).**

Considerando que a área total corresponde a 14,15,34 há. O HECTARE DO IMÓVEL AVALIANDO NO VALOR DE R\$ 63.600,00 (SESSENTA TRES MIL E SEISCENTOS REAIS).


Eliabe Gomes Damasceno
Assessoria e Consultoria Imobiliária
OAB-SF 379410 / OAB-MG 182128
COFECI-CNAI: 10.132
FREC-MG 021.911

CONCLUSÃO:

É do entender deste avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$900.000,00 (NOVECIENTOS MIL REAIS).

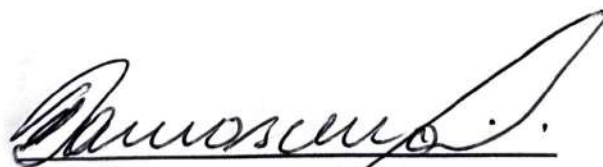
VALOR INFERIOR: R\$ 700.000,00 (SETECENTOS MIL REAIS).

VALOR SUPERIOR: R\$ 1.000.000,00 (UM MILHÃO DE REAIS).

Ficam fazendo parte integrante do presente laudo **04 (QUATRO)** páginas para elucidação e comprovação do mesmo. Todas as páginas rubricadas e identificadas pelo Corretor identificado acima.

Firmo o presente instrumento de **AVALIAÇÃO** em duas vias de igual teor, por ser expressão da verdade, para os fins de direito necessários.

Frutal – MG, 03 de Fevereiro de 2.025.



- Eliabe Gomes Damasceno -
Avaliador e Perito
CRECI MGF 0021.911
COFECI – CNAI 10.132



Eliabe Gomes Damasceno
Assessoria e Consultoria Imobiliária
OAB-SP 379410 / OAB-MG 182128
CRECI-MG 021.911

- ELIABE DAMASCENO - ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA -

ELIABE GOMES DAMASCENO - CRECI MG 0021.911 - COFECI-CNAI 10.132

PRAÇA DA MATRIZ, Nº. 90 - SALA 10 - BAIRRO CENTRO CEP. 38.200.088

- FRUTAL - MG. FONES: (34) 99247 - 0553 - (34) 99974 - 2715

eliabegomesdamasceno@gmail.com

LAUDO FOTOGRAFICO

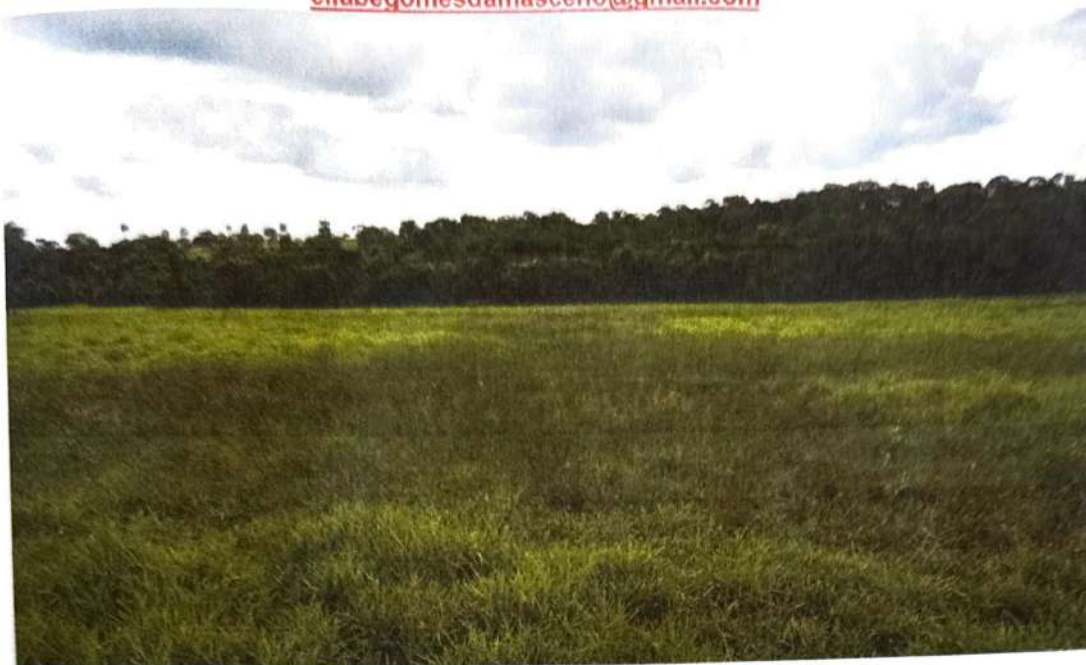


MATRICULA 56.431 – CRI DE FRUTAL - MG.




Eliabe Gomes Damasceno
Assessoria e Consultoria Imobiliária
OAB-SP 319410 / OAB-MG 182128
COFECI-CNAI: 10.132
CRECI-MG 021.911

- ELIABE DAMASCENO - ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA -
ELIABE GOMES DAMASCENO - CRECI MG 0021.911 - COFECI-CNAI 10.132
PRAÇA DA MATRIZ, Nº. 90 - SALA 10 - BAIRRO CENTRO CEP. 38.200.088
- FRUTAL - MG. FONES: (34) 99247 - 0553 - (34) 99974 - 2715
eliabegomesdamasceno@gmail.com



MATRICULA 56.431 – CRI DE FRUTAL – MG




Eliabe Gomes Damasceno
Assessoria e Consultoria Imobiliária
OAB-SP 373410 / OAB-MG 182128
COFECI-CNAI: 10.132
CRECI-MG 021.911

- ELIABE DAMASCENO - ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA -
ELIABE GOMES DAMASCENO - CRECI MG 0021.911 - COFECI-CNAI 10.132
PRAÇA DA MATRIZ, Nº. 90 - SALA 10 - BAIRRO CENTRO CEP. 38.200.088
- FRUTAL - MG. FONES: (34) 99247 - 0553 - (34) 99974 - 2715
eliabegomesdamasceno@gmail.com



MATRICULA 56.431 – CRI DE FRUTAL – MG




Eliabe Gomes Damasceno
Assessoria e Consultoria Imobiliária
OAB-SP 379410 / OAB-MG 182128
COFECI-CNAI: 10.132
CRECI-MG 021.911

- ELIABE DAMASCENO - ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA -

ELIABE GOMES DAMASCENO - CRECI MG 0021.911 - COFECI-CNAI 10.132

PRAÇA DA MATRIZ, Nº. 90 - SALA 10 - BAIRRO CENTRO CEP. 38.200.088

- FRUTAL - MG. FONES: (34) 99247-0553 - (34) 99974-2715

eliabegomesdamasceno@gmail.com



MATRICULA 56.431 - CRI DE FRUTAL-MG.


Eliabe Gomes Damasceno
Assessoria e Consultoria Imobiliária
OAB-SP 379410 / OAB-MG 182128
COFECI-CNAI: 10.132
CRECI-MG 021.911