Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

COMARCA DE IBIÁ - ESTADO DE MINAS GERAIS

LIVRO 2 - XB

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

FLS. Nº 162

ANO 2.008

MATRÍCULA Nº 21162

IMÓVEL. Uma gleba de terras de campos com a área de **4,90,00 Ha**., sita na **Fazenda "QUEBRA ANZOL"**, no distrito de Argenita, neste município de Ibiá(MG), conforme Memorial Descritivo a seguir, feito pelo agrimensor Renato Paiva França – CREA/MG/33464/TD - dentro das seguintes divisas e confrontações: " – Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A1 de coordenadas N:7816530.61m e E:332850.66m; deste segue por cerca, confrontando com Otávio Geraldo da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=89°24'57" e 118.07m até o vértice A2 de coordenadas N:7816531.72m e E:332968.72m; AZ=351°43'40" e 4.19m até o vértice A3, de coordenadas N:7816535.87m e E:332968.12m; AZ=91°27'12" e 50.08m até o vértice A4 de coordenadas N:7816534.56m e E:333018.18m; AZ=97°51'9" e 68.77m até o vértice A5 de coordenadas N:7816525.11m e E:333086.30m; AZ=113°2'46" e 42.96m até o vértice A6 de coordenadas N:7816508.26m e E:333125.82m; AZ=126°26'41" e 189.58m até o vértice A7 de coordenadas N:7816528.67m e E:333241.60m; AZ=196°10'36" e 68.23m até o vértice A8 de coordenadas N:7816425.16m e E:333130.54m; deste segue confrontando com Maurício Guimarães Paiva, com os seguintes azimutes e distância: AZ=256°45'49" e 192.47m até o vértice A9 de coordenadas N:7816381.24m e E:332943.15m; AZ=251°38'46" e 118.68m até o vértice A10 de coordenadas N:7816343.96m e E:332830.48m; deste segue confrontando com Eurípedes Nascimento Menezes, com os seguintes azimutes e distâncias: AZ=6°7'30" e 187.74m até o vértice A1 onde teve início e findam estas divisas e confrontações.- **CCIR/2003/2004/2005 – Nº do imóvel: 423.033.012.637-0; Área total: 17,8000; Módulo Rural: 40,4761; Nº de Módulos Rurais: 0,42; Módulos Fiscais: 35,0000: Nº de módulos Fiscais: 0,50; FMP: 2,0000 – em nome de Otávio Geraldo da Silva**.-

Proprietários: OTÁVIO GERALDO DA SILVA, fazendeiro, portador do **CPF nº: 170.154.646-91 e CI nº: M-6.690.150**, e sua mulher **JOANA DARC DA SILVA**, do lar, portadora do **CPF nº: 015.361.486-28 e CI nº: MG-10.331.475**, brasileiros, casados sob regime de comunhão universal de bens, residentes na Fazenda Santa Rosa, distrito de Argenita, neste município de Ibiá(MG).- **Registros anteriores nºs: R-2-6085 (Lº 2-U, fls. 085) – a área remanescente de 1,55,70 Ha.; R-1-10820(Lº 2-MA, fls. 020) – uma área de 1,30,00Ha; e R-1-10821(Lº 2-MA, fls. 021) – uma área de 2,04,30Ha,** ambas do Registro de Imóveis desta Comarca.- Dou fé. Ibiá(MG), 09 de Abril de 2008.- A Oficial-substª. Ana Lúcia de Oliveira Freitas.-

R-1-21162 - **Transmitentes**: Otávio Geraldo da Silva e sua mulher Joana Darc da Silva.- **Adquirentes: *JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA SILVA***, produtor rural, portador do **CPF nº 627.278.776-68** e **CI nº: MG-4.029.282**, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **Ana Paula Castro Silva**, do lar, portadora do **CPF nº: 037.515.696-85** e **CI nº: M-6.179.768**, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Quebra Anzol, distrito de Argenita, neste município de Ibiá (MG) - **COMPRA E VENDA** - Escritura pública de Compra e Venda lavrada em 03 de Abril de 2008, às fls. **088**, do Lº nº: **73-N**, no Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca de Ibiá(MG).- **Valor do contrato: R$ 10.000,00 (Dez mil reais)** - **Condições do contrato:** Nenhuma.- Apresentada Documentação Lei 9393 de 19.12.96 - **NIRF: 3.479.623-1**.- **INTERVENIENTES GARANTE**: 1) – Cláudio Geraldo da Silva, produtor rural, portador do CPF nº: 827.742.776-04 e CI nº: M-6.249.609, casado, residente nesta cidade de Ibiá(MG); 2) - Edivânia Cássia da Silva, comerciante, portadora do CPF nº: 065.947.236-85 e CI nº: M-6.579.560, solteira; 3) - Adriana Geralda da Silva Batista, do lar, portadora do CPF nº: 066.378.136-13 e CI nº: MG-11.146.833 casada; 4) - Elizângela de Fátima Silva, do lar, portadora do CPF nº: 016.761.556-43 e CI nº: MG-10.334.758, solteira; 5) - Sintia Geralda da Silva Lopes, do lar, portadora do CPF nº: 062.609.796-73 e CI nº: MG-10.280.065, casada; 6) - Rosa Maria da Silva Lopes, do lar, portadora do CPF nº: 052.608.166-09 e CI nº: M-9.307.503, casada; e 7) – Aguinaldo Geraldo da Silva, operador de máquina, portador do CPF nº: 947 354 846-04 e CI nº: M-7.215.945, casado, todos brasileiros, residentes e domiciliados no distrito de Argenita, neste município de Ibiá(MG) - **que disseram concordar com a venda de Ascendente para Descendente**.- Dou fe.- Ibiá(MG), 09 de Abril de 2008.- A Oficial-substª, Ana Lúcia de Oliveira Freitas.-

R-2-21162 - ***CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – Crédito Pessoal.***- **Nº 237/2441/ 17112009.**- **Credor: BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12.- **Emitentes: JÚLIO CÉSAR OLIVEIRA SILVA, CPF** nº 627.278.776-68, **CI** MG-4.029.282/SSP-MG, e sua mulher **ANA PAULA CASTRO SILVA**(Avalista), **CPF** nº 037.515.696-85, **CI** M-6.179.768/SSP, Fazenda Quebra Anzol, zona rural.- **Lugar e Data da Emissão:** Ibiá(MG), 17 de Novembro de 2009.- **Praça e Data de Pagamento**: Ibiá(MG), 17 de Novembro de 2014.- **Valor do Crédito Deferido**: R$20.000,00.- **Encargos Prefixados**: Taxa de Juros Efetiva – 2,20% am; Taxa de Juros Efetiva – 31,41% aa.- **Prazo da Operação: 1826** dias.- **Periodicidade de Capitalização**: Diária.- **Valor do IOF**: 374,23.- **Valor da TAC**: 0,00.- **Quantidade Parcelas**: 10.- **Valor da Parcela**: R$3.928,56.- **Pagamento do Valor Financiado**: 17/05/2010, R$3.928,56; 17/11/2010, R$3.928,56; 17/05/2011, R$3.928,56; 17/11/2011, R$3.928,56; 17/05/2012, R$3.928,56 17/11/2012, R$3.928,56; 17/05/2013, R$3.928,56; 17/11/2013, R$3.928,56; 17/05/2014, R$3.928,56; 17/11/2014, R$3.928,56.- **Vencimento da 1ª Parcela**: 17/05/2010.-

Fls. Nº 162

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: 02/07/2026 10:10:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Vencimento da Última Parcela: 17/11/2014.- **GARANTIA REAL : Alienação Fiduciária de Bens Imóveis** – os Emitentes dão, em garantia do pagamento da dívida decorrente da CCB, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações constantes no contrato, **alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário** – o imóvel localizado **na Fazenda Quebra Anzol, no distrito de Argenita, neste município, constituído de uma gleba de terras de campos com área de 4,90,00 Ha.,** supra matriculado.- **Valor da Garantia**: R$50.000,00.- **Percentual da Garantia em relação ao principal**: 250%.- Referência: Registro nº 17574(Lº 3-KB, fls. 074). Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas, têrmos e condições da CCB. Arquivada sob nº 10915, maço 138. Dou fé. Ibiá (MG), 17 de Novembro de 2009. A Oficial-substª,

AV-3-21162- Certifico conforme autorização do Banco Bradesco S/A, datado de 10/11/2010 e arquivado sob nº 4498 maço 22, que o registro: R-2-21162 da matricula retro fica CANCELADO. Dou fé. Ibiá(MG), 10 de novembro de 2010. A Oficial,

R-4-21162- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA.- Nº: 201005106.- Financiador: Banco Bradesco S/A.- **Emitente: Julio Cesar Oliveira Silva,** CIC/MF nº 627.278.776-68 e Ana Paula de Castro(Outorga Uxória/Marital), CIC/MF nº 037.515.696-85.- **Avalistas:** Ana Paula de Castro, CIC/MF nº 037.515.696-85.- **Lugar e Data da Emissão:** Ibiá(MG), 28/10/2010.- **Praça e Data do Pagamento**: Ibiá(MG), 10/01/2012.- **Valor do Crédito**: R$ 44.816,80.- **Juros:** Contidos na cláusula encargos financeiros da presente cédula que fica arquivada-. **Forma de Pagamento**: Em 04 parcelas vencíveis em 10/10/2011; 10/11/2011; 10/12/2011 e 10/01/2012.- **Garantia: EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS.- o imóvel objeto da matrícula supra.- Constituído de uma gleba de terras com a área de 4,90Ha., sita na Fazenda Quebra Anzol, neste município.– Referencia: Registro: 18494(Lº 3-NB, fls. 094).**- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições da presente CRPH.- Arquivado sob nº: 11772, maço: 151.- Dou fé.- Ibiá, 10/11/2010.- A Oficial,

R-5-21162 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA..- Nº da Cédula: 201105134..- Origem de Recursos PRONAMP..- Credor: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº: 60.746.948/0001-12..- Emitente: JULIO CESAR OLIVEIRA SILVA, inscrito no **CPF nº: 627.278.776-68..- Avalista/Outorga Uxória Marital: Ana Paula Castro Silva**, inscrita no **CPF nº: 037.515.696-85..- Data e lugar da emissão:** Ibiá(MG), 16/11/2011..- **Vencimento Final:** 10/01/2013..- **Valor do crédito deferido:** R$ 54.945,91..- **Taxa de Juros:** 6,25% a.a..- **Forma de Pagamento:** 04 Parcelas vencíveis em 10/10/2012 – no valor de R$ 13.736,47; em 10/11/2012 – no valor de R$ R$ 13.736,47; em 10/12/2012 – no valor de R$ R$ 13.736,47; e em 10/01/2013 – no valor de R$ R$ 13.736,50..- **GARANTIA: O Imóvel retro matriculado – constituído de "Uma gleba de terras com a área de 4,90 Ha., sito na Fazenda Quebra Anzol, de propriedade do Emitente, neste município" - EM HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS..- Referência: Registro nº: 19.549 (Lº 3-QB, fls. 249)..- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições da presente CRPH..-** Arquivada sob nº: **12.783**, maço: **166**..- Dou fé..- Ibiá(MG), 18 de Novembro de 2011..- A Oficial,

R-6-21162 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA..- Nº da Cédula: 201305004..- Origem de Recursos OBRIGATÓRIO..- Credor: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº: 60.746.948/0001-12..- Emitente: JULIO CESAR OLIVEIRA SILVA, inscrito no **CPF nº: 627.278.776-68..- Avalista/Outorga Uxória Marital: Ana Paula Castro Silva**, inscrita no **CPF nº: 037.515.696-85..- Data e lugar da emissão:** Ibiá(MG), 18/01/2013..- **Vencimento Final:** 20/10/2013..- **Valor do crédito deferido:** R$ 39.054,40..- **Taxa de Juros:** 5,50% a.a..- **Forma de Pagamento:** 01 Parcela vencível em 20/10/2013 – no valor de R$ 39.054,40; - **GARANTIA: - EM HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS – O imóvel matriculado sob nº: 21162 (Lº 2-XB, fls. 162) – constituído de "Uma gleba de terras com a área de 4,90 Ha., sito na Fazenda Quebra Anzol, de propriedade do Emitente, neste município"..- Referência: Registro nº 20.806 (Lº 3-VB, fls 006). -** Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições da CRPH. Arquivada sob nº: **18.944**, maço: **181**..- Dou fé..- Ibiá (MG), 22 de Janeiro de 2013..- A Oficial,

R-7-21162 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA..- Nº: 201305140..- Origem dos Recursos Obrigatórios..- Financiador: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº: 60.746.948/0001-12..- Emitentes: JÚLIO CÉSAR OLIVEIRA SILVA, inscrito no **CPF nº: 627.278.776-68..- Avalista/Outorga Uxória/Marital: Ana Paula Costa Silva**, inscrita no **CPF nº: 037.515.696-85..- Lugar e data da emissão:** Ibiá(MG), 16/12/2013..- **Vencimento Final:** 20/10/2014..- **Valor do crédito deferido: R$ 39.992,26(Trinta e nove mil, novecentos e noventa e dois reais e vinte e seis centavos)**..- **Taxa de Juros:** 5,50% aa..- **Forma do pagamento**: 01 Parcela vencível em 20/10/2014 – no valor de R$ 39.992,26..- **GARANTIA: O Imóvel retro matriculado – EM HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS – constituído de - " - Uma gleba de terras com a área de 4,90 Ha., sito na Fazenda Quebra-Anzol, neste distrito e município – de propriedade do Emitente - "..- Referência: Registro nº: 21.874 (Lº 3-AC, fls. 174)**..- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições da CRH..- Arquivada sob nº: **20.274**, maço: **200**..- **Emolumentos – R$ 67,04**..- **TFJ – R$ 18,53**..- **Mandado Judicial – R$ 35,04**..- **Valor Final Usuário – R$ 120,61**..- Dou fé..- Ibiá(MG), 17 de Dezembro de 2013..- A Oficial,

AV-8-21162 – Protocolo nº: 96,472 em 10/11/2014 - Certifico em virtude de autorização do Banco Credor – Banco Bradesco S/A , datada de 07/11/2014, e que fica arquivada sob nº: 6229, maço: 30, que os Registros de nºs: R-4-21162, R-5-21162, R-6-21162; e R-7-21162 SUPRA ficam CANCELADOS..- Emolumentos – R$ 205,10..- TFJ – R$ 65,18..- Recompe – R$ 12,31..- Valor Final Usuário – R$ 282,59..- Ibiá(MG), 10 de Novembro de 2014..- A Oficial,

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 02/07/2026 10:10:50

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IBIÁ-MG

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: Nº 21162 — **FICHA: 02**

R-9-21162 - 22/06/2021 - Protocolo: 122231 - 21/05/2021

Exequente: JADIR CAMILO DOS REIS CPF nº: (não consta) . **Executado**: JULIO CESAR DE OLIVEIRA SILVA, CPF nº: 627.278.776-68. - **PENHORA**. **OFÍCIO nº 246/2021** datada de Ibiá (MG), 14 de Maio de 2021 na Secretaria do Juizo da Única Vara Cível Comarca de Ibiá (MG), expedido pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca de Ibiá (MG), em cumprimento ao despacho de ID. 2877666451, dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº **5000332-66.2019.8.13.0295**. - **Valor da Causa**: (não consta). - **Bem Penhorado**: "**Uma gleba de terras de campos com a área de 4,90,00 Ha., sita na Fazenda Quebra Anzol, no distrito de Argenita neste município de Ibiá (MG).**" registro nº **R-1** desta **Matrícula nº 21162 (Lº 2-XB, FLS. 162)**, **RI** desta Comarca de Ibiá (MG), **de propriedade de JULIO CESAR DE OLIVEIRA SILVA.** Arquivado sob nº **419**, maço **12**. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 48,76. Recompe: R$ 2,93. Taxa de Fiscalização Judiciaria: R$ 16,08. Total: R$ 67,77. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R$ 26,28. Recompe: R$ 1,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,72. Total: R$ 36,56. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: ETR68124, código de segurança : 0416230871854971. Valor Total dos Emolumentos: R$ 94,55. Valor Total do Recompe: R$ 5,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 32,10. Valor Total Final ao Usuário: R$ 132,31. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. Ibiá (MG), **22** de **Junho** de **2021**. A Oficial interina. Mariana de Oliveira Freitas

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: 02/07/2026 10:10:50