

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

CNPJ: 21.356.605/0001-90

Oficial Antônio Jefferson Gitirana

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 4614 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé, quinta-feira, 11 de setembro de 2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - R

MATRÍCULA N.º 4.614 -

DATA 26 de junho de 1.980 -

IMÓVEL: Uma propriedade rural integrada por terras de 3ª classe, com a área de 102,96, 85 ha. (cento e dois hectares, noventa e seis ares e oitenta e cinco centiares), situada na Fazenda CHAPADA, do município de Jequitai-MG, sem benfeitorias, dentro dos seguintes limites: Começa em um marco cravado na quina do arame de Pedro Soares Pereira; segue por arame até a outro marco cravado no córrego Atoleiro Grande, segue córrego acima até em um marco cravado nos limites de Sebastião Candido Dias; continua córrego acima até encontrar um marco cravado nas divisas de Catão Soares da Rocha; daí, segue em reta e limitando com Catão até outro marco nas divisas de Wilson Lopes e outros; segue em reta e limitando com o mesmo Wilson até outro marco; daí, à direita até outro marco cravado na quina de uma cerca velha; deste, segue em reta até a um marco cravado no córrego Baixa Grande; daí, segue em reta até o ponto inicial - cadastrada no I.N.C.R.A. sob o nº 406.040.000.019 - área total: 413,7 - nº de módulos: 4,50 - fração mínima de parcelamento: 35,0 -

PRÓPRIETÁRIOS: Francisco Alencar Monteiro e a/ mulher D. Sofia Rabelo Alencar - brasileiros, ele fazendeiro, ela doméstica, residentes em Montes Claros-MG. C.P.F. 034.345.026.00 -

REGISTRO ANTERIOR: 20.449 - do livro 3-U de Transcrição das Transmissões, do Registro Imobiliário desta comarca

Dou fé. O Oficial: Antônio Jefferson Gitirana

R1.4.614 - data: 26.6.1.980 - protocolo 6.832 - Transmitentes: Francisco Alencar Monteiro e sua mulher D. Sofia Rabelo Alencar (qualificados na matrícula) - **ADQUIRENTE:** Corbiniano Ribeiro da Silva, brasileiro, casado, agropecuarista, residente em Belo Horizonte-MG - C.P.F. 071.618.756.68 - compra e venda - Escritura pública pelo escrivão de paz e notas de Claro dos Poções - Naltair dos Santos, no livro nº 13 - fls. 149 a 150v. em 31 de maio de 1.978 - Cr\$ 75.000.00 - condições: as do título - **OBS:** foi apresentado o certificado de quitação nº 252.986 - série C - datado de 25 de junho de 1.980 - expedido pelo I.A.P.A.S. agência desta cidade. Dou fé. O Oficial: Antônio Jefferson Gitirana

R2.4.614 - data: 07.07.1980 - protocolo: 6.887 - Transmitentes: Corbiniano Ribeiro da Silva, e sua esposa dona Maria Menezes de Oliveira, brasileiros, casados, ele fazendeiro, ela doméstica, residentes em Belo Horizonte-MG., CPF nº 071.618.756-68. **Adquirente:** Antônio Tavares de Moraes, brasileiro, casado, comerciante, residente na cidade de Itapeerica-MG., CPF nº 018.318.446-72. **Título:** compra e venda: forma do título, data e serventário: Escritura Pública lavrada no cartório de paz e notas da comarca de Claro dos Poções, município, digo, da comarca de Bocaiuva, município de Claro dos Poções, distrito de Vista Alegre-MG., do tabelião Waldemar Augusto da Silva no livro nº 04 as fls. 152 a 153 em 27 de junho de 1980. **Valor do Contrato:** R\$ 250.000,00 elevado para efeitos fiscais a R\$ 279.000,00. **Condições do título:** Dou fé. O Oficial: Antônio Jefferson Gitirana

R3.4.614 - data: 03.8.1.981 - protocolo 9.481 - **TRANSMITENTES:** Antonio Tavares de Moraes e sua esposa Maria da Conceição Moraes, brasileiros, casados, ele fazendeiro, ela do lar, residentes na cidade de Itapeerica, MG, C.P.F. 018.318.446.72 - **ADQUIRENTE:** Carlos Eduardo Antunes Pereira, brasileiro, casado, cirurgião dentista, residente na cidade de Montes Claros-MG - C.P.F. nº 144.810.816.00 - **TÍTULO:** compra e venda - **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública pelo escrivão de paz e notas distrito de Vista Alegre, Município de Coração de Jesus, Comarca de Bocaiuva, MG, Waldemar Augusto da Silva, no livro nº 04 - fls. 234v. a 235v. em 22 de julho de 1.981 - **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 250.000.00 - elevado para efeitos fiscais a Cr\$ 600.000.00 - **CONDIÇÕES:** As do título - **OBS:** A propriedade encontra-se cadastrada no I.N.C.R.A. sob o nº 406.040.000019 - área total: 413,7 - módulo: 69,0 - nº de módulos: 6,00 - fração mínima de parcelamento: 13,0 - quites com o exercício de 1.980 - **DOU FE.** O Oficial: Antônio Jefferson Gitirana

R4.4.614 - data: 22.01.82 - protocolo: 10.650 - **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EPI.80/00633-5**, datada de 01 de agosto de 1.980, registrada sob nº 1.438 as fls. 133v/134 do livro 3-D, re-ratificada nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 21.01.82, firmado pelo credor Banco do Brasil S/A-agência de Montes Claros-MG., e o Sr. Carlos Eduardo Antunes Pereira e a/m Cibele Versiani Martins Antunes Pereira, averbado sob o nº AVI.1.438 as fls. 133v/134 do livro 3-D. **Credor:** Banco do Brasil S/A-agência de Montes Claros-MG. - **Devedores:** Carlos Eduardo Antunes Pereira e sua mulher Cibele Versiani Martins Antunes Pereira. - **Valor do Crédito:** R\$ 1.788.559,00. - **Vencimento:** 01 de maio de 1985. - **Juros:** Os juros são devidos a taxa de 10% (dez por cento) ao ano, pagáveis em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação desta cédula, podendo ser capitalizados. **Alteração dos encargos financeiros:** Conforme consta na cédula objeto do presente registro. **Observação:** - O imóvel descrito na presente matrícula foi dado em Hipoteca Cadular de 1º Grau, para garantia do débito acima mencionado. Dou fé. O Oficial: Antônio Jefferson Gitirana

R5.4.614 - data: 18.10.1.983 - protocolo 13.972 - **SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA - DEVEDORES:** Carlos Eduardo Antunes Pereira e sua mulher Cibele Versiani Martins Antunes Pereira - brasileiros, casados, ele cirurgião dentista, ela do lar, residentes e domiciliados na cidade de Montes Claros-MG - C.P.F. 144.810.816.00 - **CREDO:** O Banco do Brasil S.A. (agência de Montes Claros) - CGC-MF 00.000.000/0104-05 - **TÍTULO:** Hipoteca - **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Cédula Rural Hipotecária EAL-83/00559-5 - datada de 04.10.1.983 - **VALOR DA DÍVIDA:** Cr\$ 6.575.997,12 (seis milhões, quinhentos e setenta e cinco mil, novecentos e noventa e sete cruzeiros, doze centavos) - **PRazo:** Vencimento em 04 de

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - R

outubro de 1.989 - FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, a dívida resultante desta cédula será paga em 93 (treis) prestações anuais, correspondendo digito correspondendo cada uma delas ao valor apurado pela aplicação dos percentuais abaixo fixados, sobre o saldo devedor nas respectivas datas: Em 30.11.87- 20% - Em 30.11.88 - 37, 5% - Em 04.10.89 - o saldo devedor. TAXA DE JUROS: 25% (vinte e cinco por cento) ao ano, calculados sobre os saldos devedores da conta vinculada em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação, capitalizados, inclusive durante a carência, para pagamento com as prestações - OBS: a cédula objeto do presente registro foi também registrada sob o nº 2/328 - fls. 105 do livro 3-F de Registro Auxiliar, deste registro. Dou fé. O Oficial: [Assinatura]

AV6.4.614 - DATA:11.09.1986 - Proceda-se a esta averbação para constar que nos termos da autorização datada de 05.09.1986, firmada pelo credor Banco do Brasil S/A e, apresentada a este cartório pelo devedor Carlos Eduardo Antunes Pereira, ficam cancelados e considerados inexistentes os registros R4.4.614 e R5.4.614, visto ter o aludido devedor, solvido a totalidade de seu débito.- Dou fé. O Oficial: [Assinatura]

R7 4.614 - Data:22 de janeiro de 1.987 - protocolo:20.109 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 073-87/002 - datada de 20 de janeiro de 1.987 - Montes Claros-MG - registrada sob nº 3.212 - fls 115v a 116 livro 3-H de Registro Auxiliar - Credor: Banco de Crédito Real de Minas Gerais S.A. agência de Montes Claros-MG - CGC nº 21562962/0096 - 75 - Devedor: Carlos Eduardo Antunes Pereira e sua esposa Cybele Versiani Martins Antunes Pereira - CPF nº 144.810.816-00 - Valor do crédito: R\$ 1.115.076,40 (um milhão, cento e quinze mil, setenta e seis cruzados e quarenta centavos) - Vencimento: 11 de dezembro de 1.990 - Encargos financeiros e outras exigibilidades: Os juros são devidos a taxa de 6% ao ano, eleva-veis de 1% ao ano, em caso de mora, calculados em 30-06, 31-12 de cada ano, no vencimento e li- quidação desta cédula, incidentes sobre o (s) saldo (s) devedor (es) da (s) conta (s) gráfi- ca (s), vinculada (s) ao financiamento, pagáveis nas prestações, proporcionalmente aos seus valores nominais. Observações: O imóvel descrito na presente matrícula, foi dado em hipoteca cédular de 1º grau para garantia do débito acima mencionado. Dou fé. O Oficial: [Assinatura]

AV8.4.614 - Data:17.11.1987 - Protocolo:21.536 - Proceda-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Re-ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 073-87/002, referen- te esta cédula do registro acima R7.4.614, cujo aditivo está datado de 22 de outubro de 1. 987, firmado pelo credor Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A-agência de Montes cla- ros-MG e pelos emitentes Carlos Eduardo Antunes Pereira e s/m Cybele Versiani M. Antunes Pereira, para constar que fica incluído como objeto do financiamento, o imóvel rural deno- minado Fazenda Canoas, de propriedade da S.ra. Zulma Antunes Pereira.-Dou fé. O Oficial: [Assinatura]

AV.9.4.614 - data: 08.03.1.988 - proceda-se a esta averbação nos termos do aditivo de re-ratificação datado de 22 de outubro de 1.987 - firmado entre Carlos Eduardo Antunes Pereira e sua mulher e o Banco de Crédito Real de Minas Gerais S.A. para constar que a cédula objeto do registro acima, "R7.4.614" teve as suas cláusulas de JUROS E OUTRAS EXI- GIBILIDADES - ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - FORMA DE PAGAMENTO DO PRINCIPAL E RESPECTIVOS EN- CARGOS - INADIMPLEMENTO, APLICAÇÃO IRREGULAR E/OU DESVIO DOS CREDITOS - alteradas, passa- do a vigorar de acordo com o aditivo objeto desta averbação. Dou fé. O Oficial: [Assinatura]

AV10.4.614 - Data:08.09.1995 - Proceda-se a esta averbação nos termos da autorização datada de 04 de Setembro de 1.995, firmada pelo credor Banco de Crédito Real de Minas Gerais S/A e apresentada a este cartório pelo devedor Carlos Eduardo Antunes Pereira, para constar que fica cancelado e considerado inexistente, o registro acima R7.4.614 e as averbações AV8.4. 614 e AV9.4.614, visto ter o aludido devedor, solvido a totalidade de seu débito.- Dou fé. O Oficial: [Assinatura]

AV.11 4.614 - data: 15.09.1.995 - protocolo 30.603 -Proceda-se a esta averbação nos ter- mos do requerimento datado de 15 de setembro de 1.995- feito ao titular deste cartório p/ Carlos Eduardo Antunes Pereira, qualificado no registro acima "R3.4.614" - para constar a construção das seguintes benfeitorias no terreno descrito na presente matrícula, de a/ propriedade: 1º) 01 casa em alvenaria, telhas comuns, com 300 m2. de área construída, no valor de R\$ 9.131,00 e cinco (5) quilômetros de cerca de arame farpado, no valor de R\$ 6.087,00 - DOU FE. O OFICIAL: [Assinatura]

R.12. 4.614 -data: 15.09.1.995 - protocolo 30.604 - Nos termos da Cédula Rural Hipotecá- ria PREF E NR: FIR-95/00017301 - datada de 15 de setembro de 1.995 - registrada sob o nº 4.218 - fls. 248v. do livro 3-J - de Registro Auxiliar - deste registro - o imóvel descrito na presente matrícula, com suas benfeitorias - foi dado em HIPÓTECA DE PRIMEIRO GRAU - pelos emitentes Carlos Eduardo Antunes Pereira - C.P.F. 144.810.816.00, brasileiro, casa- do, agropecuarista, residente e domiciliado nesta cidade digo na cidade de Montes Claros- MG - filho de Edgar Martins Pereira e Zulma Antunes Pereira e s/ esposa Cybele Martins Versiani Antunes Pereira - ao financiador BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A. HNB - com sede e foro em Fortaleza - CE - registrado no CGC/MF sob número 07.237.373/0034-98 - por sua agência de Montes Claros - para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 154. 897,00 (cento e cinquenta e quatro mil, oitocentos e noventa e sete reais) - com todos os seus encargos pactuados - PRAZO: Vencimento em 15.09.2.004 -FORMA DE PAGAMENTO: O va- lor de principal da dívida será amortizado em prestações semestrais da seguinte forma: Sobre o valor de R\$ 33.978,00 (trinta e três mil novecentos e setenta e oito reais): Em 15.03.1.998 e 15.09.1.998: R\$ 3.405,00 (três mil quatrocentos e cinco reais) cada uma; em 15.03.1.999 e 15.09.1.999: R\$ 3.153,00 (três mil cento e cinquenta e três reais) cada uma; em 15.03.2.000 e 15.09.2.000: R\$ 2.915,00 (dois mil novecentos e quinze reais) cada uma; em 15.03.2001 e 15.09.2.001: R\$ 2.701,00 (dois mil setecentos e um reais) cada uma;

(continua as folhas 115 do livro 2-H)

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - HH

MATRÍCULA N.º 4.614 (continuação de fls. 16 do livro 2-R) -

DATA

IMÓVEL:

R.12.4.614 (continuação): em 15.03.2.002 e 15.09.2.002: R\$ 2.501,00 (dois mil quinhentos e um reais) cada uma; em 15.03.2.003 e 15.09.2.003: R\$ 2.314,00 (dois mil trezentos e quatorze reais) cada uma. Sobre o valor de R\$ 62.833,00 (sessenta e dois mil oitocentos e trinta e três reais) em 15.03.1.998 e 15.09.1.998: R\$ 5.058,00 (cinco mil quinhentos e oito reais) cada uma; em 15.03.1.999 e 15.09.1.999: R\$ 4.687,00 (quatro mil seiscentos e oitenta e sete reais) cada uma, em 15.03.2.000 e 15.09.2.000: R\$ 4.342,00 (quatro mil trezentos e quarenta e dois reais) cada uma; em 15.03.2.001 e 15.09.2.001: R\$ 4.021,50 (quatro mil, vinte e um reais e cinquenta centavos) cada uma, em 15.03.2.002 e 15.09.2.002: R\$ 3.720,00 (tres mil setecentos e vinte reais) cada uma, em 15.03.2.003 e 15.09.2.003: R\$ 3.448,00 (tres mil quatrocentos e quarenta e tres reais) cada uma; em 15.03.2.004 e 15.09.2.004: R\$ 6.145,00 (seis mil cento e quarenta e cinco reais). Sobre o valor de R\$ 58.086,00 (cinquenta e oito mil oitenta e seis reais): em 15.03.1.997 e 15.09.1.997: R\$ 1.702,00 (um mil setecentos e dois reais) cada uma; em 15.03.1.998 e 15.09.1.998: R\$ 5.733,00 (cinco mil setecentos e trinta e tres reais) cada uma; em 15.03.1.999 e 15.09.1.999: R\$ 5.211,00 (cinco mil duzentos e onze reais) cada uma; em 15.03.2.000 e 15.09.2.000: R\$ 4.734,00 (quatro mil setecentos e trinta e quatro reais) cada uma; em 15.03.2.001 e 15.09.2.001: R\$ 4.304,00 (quatro mil trezentos e quatro reais) cada uma; em 15.03.2.002 e 15.09.2.002: R\$ 3.915,00 (tres mil novecentos e quinze reais) cada uma; em 15.03.2.003 e 15.09.2.003: R\$ 3.444,00 (tres mil quatrocentos e quarenta e quatro reais) cada uma. Na hipotese de algum vencimento indicado coincidir com dia não útil, o pagamento da parcela será efetuado no primeiro dia útil que suceder a data estabelecida. ENCARGOS FINANCEIROS: O financiamento está sujeito aos encargos financeiros previstos na cédula objeto deste registro. LUGAR DE EMISSÃO DA CÉDULA - Montes Claros - MG - PRAÇA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na Praça de Montes Claros - MG ou onde a cédula for apresentada - VALOR DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula com o outro registrado sob o nº 02 fls. 261 do livro 2-2-AD, matrícula 18.936 do cartório do primeiro ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG - foram avaliados por R\$ 201.105,00 (duzentos e um mil, cento e cinco reais) - OBSERVAÇÕES: Rege-se a hipoteca, também, pelas demais cláusulas e condições do título, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. DOU FE. O OFICIAL:

R.13 - 4.614 - data: 19.12.1.997 - protocolo 32.980 - Nos termos da cédula de crédito comercial nº 97/00032501 - emitida na cidade de Montes Claros - MG - em 17 de dezembro de 1.997 - por Cybele Versiani Martins Antunes Pereira - (firma individual) - CGC 02.230.972/0001-06 - a favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A. por sua agência de Montes Claros - MG - na qual figuram como avalistas Carlos Eduardo Antunes Pereira - C.P.F. 144.810.816.00 - e Cybele Versiani Martins Antunes Pereira - C.P.F. 598.439.776.53 - e como intervenientes hipotecantes: Carlos Eduardo Antunes Pereira, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade de Montes Claros - MG - filho de Edgardo Martins Pereira e Zulma Antunes Pereira - C.P.F. 144.810.816.00 e Cybele Versiani Martins Antunes Pereira - brasileira, casada, professora, residente e domiciliada na cidade de Montes Claros - MG - C.P.F. 598.439.776.53 - o imóvel descrito na presente matrícula, com suas benfeitorias pelos intervenientes hipotecantes ao dito foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU - pelos intervenientes hipotecantes ao Banco do Nordeste do Brasil S.A. para garantia do pagamento de uma dívida no valor de R\$ 27.676,00 (VINTE E SETE MIL, SEISCENTOS E SETENTA E SEIS REAIS) e demais encargos - vencível em 17 de dezembro de 2.001 - FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida será reembolsado em 36 (trinta e seis) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17 de Janeiro de 1.999 e a última em 17 de dezembro de 2.001 - e o valor de cada prestação será obtido pelo método de amortização de prestações vincendas, somado ao valor correspondente ao del-credere - O financiamento está sujeito aos encargos financeiros previstos na cédula objeto deste registro - VALOR DA GARANTIA: R\$ 90.480,00 - PRAÇA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado na agência do BANCO que concedeu o crédito ou onde o instrumento de crédito for cobrado ou reclamado pelo BANCO - OBSERVAÇÕES: Rege-se a hipoteca, também, pelas demais condições do título, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. DOU FE. O OFICIAL:

AV14.4.614 - Data: 19.03.1998 - Protocolo: 33.262 - Proceda-se a esta averbação para constar que a Cédula de Crédito Rural nº FIR-95/00017501 objeto do registro acima R12.4.614 foi ratificada. Vide averbação feita a margem do registro nº 4.614 fls. 248v do livro 3-J de Registro Auxiliar, deste registro. - Dou Fe. O Oficial:

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Pirapora/MG

SELO DE CONSULTA: JIG11700
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1189.4719.2409.9349



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Camilla Cunha de Aquino - Escrevente

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,94

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Antônio Jefferson Gitirana
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GXXXP-RRRZH-Z2PUH-DNWA3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GXXXP-RRRZH-Z2PUH-DNWA3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>