

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**(SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS)****COMARCA DE MACHADO - MG**

Matrícula N.º 13.933

Data: 23/08/2005

IMÓVEL: Uma propriedade rural, situada neste município com área de 4,35,30 ha, no lugar denominado "SÍTIO CÉU AZUL", composta/ de terras em pastagens, dentro do seguinte perímetro e demarcações: "Tem início a sua demarcação no marco M01, situado na margem de uma estrada e na divisa com Milva Moura Camargo, de onde segue margeando o carreador, confrontando com Milva Moura / Camargo, com a distância de 258,50m., até o marco M02; deflete a direita deixa a estrada e segue por cerca de arame, confrontando com Milva Moura Camargo, com a distância de 413,20m., até o marco M03, situado na divisa com Alex Nannetti; deflete a direita e segue por cerca de arame, confrontando com Alex Nannetti, com a distância de 46,20m. até o marco M04, situado na divisa com Carlos Augusto Moura; deflete a direita e segue por / cerca de arame, confrontando com Carlos Augusto Moura, com a / distância de 323,40m., até o marco M01, onde teve início e fim da esta demarcação. (A reserva Legal encontra-se averbada na matrícula 13.704 L.º 2-RG).

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ AMÉRICO DE MOURA, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF 028.267.806-97 e sua mulher HELENA CONTTI MOURA, brasileira, do lar, portadora do CPF 081.233.986-03 casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes/ e domiciliados nesta cidade.

continua no verso

REG. ANT. Mat. 13.704 Lº 2-RG.

INCRA: 9500411715731

R-1- 13.933 - Prot. 42.094 - 23/08/2005 - Pela Escritura Pública de DOAÇÃO, lavrada nesta cidade, aos 29/07/2005, pela tabª / substª do 3º Ofício no Lº de notas nº 34, fls 172, os outorgantes doadores JOSÉ AMÉRICO DE MOURA e sua mulher HELENA CONTTI / MOURA, doam para CARLOS AUGUSTO MOURA, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF 463.210.806-59 e sua mulher LEILA BOTAZINI SOARES MOURA, brasileira, professora, portadora do CPF 477.127.246-87, casados pelo regime de comunhão universal de bens, / residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel inserido nesta matrícula. - OBS: Comparecem neste ato como anuentes os demais / descendentes dos doadores e respectivos cônjuges que são: José Américo Moura Júnior e sua mulher Marta Auxiliadora de Carvalho / Moura; Ivanildo de Moura e sua mulher Rosana Gonçalves Moura; / Neide Aparecida Moura de Paiva e Mauro Carlos de Paiva; Marly / Moura Carvalho; Elvira de Fátima de Moura; Milva Moura Camargo / e seu marido Rui Camargo; Marilena Moura Dias. - Os doadores reservam para si o "USUFRUTO VITALÍCIO" no imóvel inserido nesta / matrícula. - VALOR: R\$5.500,00.- DOU FÉ: *João*.

AV-2- 13.933 - Prot. 45.458 - 26/01/2007 - Pela Escritura Pública de "Renúncia de Usufruto", lavrada nesta cidade, aos 19/01/2007, pelo tabª do 2º Ofício, no Lº de notas nº 108, fls 187 a 188, JOSE AMÉRICO DE MOURA e sua mulher HELENA CONTTI MOURA, renunciam o "usufruto vitalício", que possuía sobre o imóvel inserido nesta matrícula, considerando cessados os efeitos atinentes a posse, uso, administração e percepção dos frutos em / relação ao mesmo, de forma a consolidar em favor dos nús proprietários, ora adquirentes: CARLOS AUGUSTO MOURA e sua mulher /

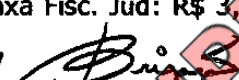
continua na ficha nº 2


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
(SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS)
COMARCA DE MACHADO - MG

Matricula N.º: 13.933

Data: 26/01/2007

LEILA BOTAZINI SOARES MOURA, a propriedade plena de bens, nos/ termos do 1.410 VI do Código Civil. - ~~VALOR: R\$8.700,00.~~-DOU FÉ: Assin.

AV-3-13.933, Protocolo nº 69.886 de 21/08/2012 do Livro 1 - PACTO ANTENUPCIAL - Certifico que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial do casal Carlos Augusto Moura e Leila Botazini Soares Moura, encontra-se registrada sob nº 13.223 do Livro 3 Registro Auxiliar desta serventia. Dou fé. (Emol: R\$ 10,47 / Recome: R\$ 0,63 / Taxa Fisc. Jud: R\$ 3,49 / Total: R\$ 14,59), Machado, 22 de agosto de 2012. (cbo). p | A Oficial,  Alessandra G. Brigagão
Escrevente Autorizada

R-4-13.933, Protocolo nº 69.886 de 21/08/2012 do Livro 1 - HIPOTECA CEDULAR - Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02757-0 com vencimento em 28/02/2013, os proprietários **CARLOS AUGUSTO MOURA**, agricultor, portador do CPF nº 463.210.806-59, e sua mulher, **LEILA BOTAZINI SOARES MOURA**, professora, portadora do CPF nº 477.127.246-87, brasileiros, residentes e domiciliados no Sítio Olho D'água, neste município, deram em garantia de **1º GRAU** e especial **HIPOTECA**, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF 00.000.000/0399-93. Valor da Dívida: R\$ 126.853,17 (cento e vinte e seis mil oitocentos e cinquenta e três reais e dezessete centavos). Emitente: **CARLOS AUGUSTO MOURA**. Emissão: Machado/MG, 20/08/2012. Demais condições constam da cédula, cuja uma via fica arquivada e que foi registrada sob o nº 13.223 do livro 3. Dou fé. (Emol: R\$ 17,52-Dec.167/67). Machado, 22 de agosto de 2012. (cbo). p | A Oficial,  Alessandra G. Brigagão
Escrevente Autorizada

AV-5-13.933, Protocolo nº 72.692 de 15/04/2013 do Livro 1 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Fica cancelada a hipoteca registrada sob o R-4 desta matrícula, conforme autorização emitida em 03/04/2013 pelo credor Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, devidamente formalizada, que fica arquivada nesta serventia. Dou fé. (Emol: R\$ 30,92 / Recome: R\$ 1,86 / Taxa Fisc. Jud: R\$

Continua na ficha 01

10,20 / Total: R\$ 42,98). Machado, 19 de abril de 2013. (agb).p/A Oficial,

Alessandra G. Rodrigues
Escrevente Autorizada



AV-6-13933 - RETIFICAÇÃO - Fica retificado o AV-3 desta matrícula conforme verificação efetuada no protocolo nº 69.886, para que ali fique consignado que o Pacto Antenupcial do casal CARLOS AUGUSTO MOURA E LEILA BOTAZINI SOARES MOURA, casados sob regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, encontra-se registrado sob nº 11.540 do Livro 3 desta serventia e não como constou por engano. Dou fé. Machado, 11 de dezembro de 2015. (cga).p/A Oficial,

Edilene G. S. Passos
Escrevente Autorizada



AV-7-13933, Protocolo nº 84782 de 09/12/2015 do Livro 1 - INCLUSÃO DE DADOS-CCIR - Certifico que foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2010/2011/2012/2013/2014, constando do mesmo os seguintes dados: Código do imóvel: 950.041.171.395-0; Denominação do imóvel: Sítio Céu Azul; Área total: 21,1500 ha; Localização: Estrada Machado Alfenas Bairro Caiana; Número de módulos fiscais: 0,8134; FMP: 03,00,00 ha; Nome do detentor: Carlos Augusto Moura; Nacionalidade: Brasileira. Fica arquivado o documento juntamente com a certidão de Imóvel Rural (NIRF) nº 6.892.800-9. Dou fé. (Emol: R\$ 12,25 / Recompe: R\$ 0,73/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 4,08 / Total: R\$ 17,06). Machado, 11 de dezembro de 2015. (cga).p/A Oficial,

Edilene G. S. Passos
Escrevente Autorizada



AV-8-13.933 - RETIFICAÇÃO - Certifico em retificação o AV-7 retro conforme verificação efetuada no título que deu origem ao mesmo, que os dados que não constaram são: Módulo rural: não consta; Nº de módulos rurais: 0,00; Módulo fiscal: não consta. Dou fé. Machado, 20 de dezembro de 2016. (cga).p/A Oficial,

Priscilla Alves P. Lima
Escrevente Autorizada



AV-9-13.933, Protocolo nº 88962 de 21/12/2016 do Livro 1 - INCLUSÃO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE - Certifico que CARLOS AUGUSTO MOURA é portador da carteira de identidade nº M-3.186.692-SSP/MG, conforme cópia autenticada do referido documento que fica arquivada nesta serventia. Dou fé. (Emol: R\$ 13,54/ Recompe: R\$ 0,81/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 4,51 / Total: R\$ 18,86). Machado, 22 de dezembro de 2016. (cga).p/A Oficial,

Priscilla Alves P. Lima
Escrevente Autorizada

AV-10-13.933, Protocolo nº 88963 de 21/12/2016 do Livro 1 - INCLUSÃO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE - Certifico que LEILA BOTAZINI SOARES MOURA é portadora da carteira de identidade nº M-2.941.661-SSP/MG, conforme cópia autenticada do referido documento que fica arquivada nesta serventia. Dou fé. (Emol: R\$ 13,54/ Recompe: R\$ 0,81/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 4,51 / Total: R\$ 18,86). Machado, 22 de dezembro de 2016. (cga).p/A Oficial,

Priscilla Alves P. Lima
Escrevente Autorizada

AV-11-13.933, Protocolo nº 88857 de 14/12/2016 do Livro 1 -

Serviço de Registro de Imóveis de Machado - MG

Matrícula nº 13933

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 3

ANOTAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA

- Certifico que o proprietário, CARLOS AUGUSTO MOURA, emitiu em 08/12/2016 a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/04193-X, no valor de R\$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais), com vencimento final em 28/03/2018, à favor do BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ 00.000.000/0399-93, tendo dado em garantia pignoratícia 141.336,00 Kg de café arábica, a R\$ 8,6 kg, Período Agrícola de Outubro/2016 a Setembro/2017, no valor de R\$ 1.181.568,96, que se encontram localizadas no imóvel objeto desta matrícula. A respectiva cédula e penhor encontram-se registrados sob o nº 15883 do Livro 3 de Registro Auxiliar desta serventia. Dou fé. (Emol: R\$ 13,54/ Recompe: R\$ 0,81 / Taxa Fisc. Jud: R\$ 4,51 / Total: R\$ 18,86). Machado, 22 de dezembro de 2016. (cga). pl A Oficial, *Priscilla*

Priscilla Alves P. Lima
Escrevente Autorizada

AV-12-13.933, Protocolo nº 90903 de 29/06/2017 do Livro 1

ANOTAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA - Certifico que o proprietário, CARLOS AUGUSTO MOURA, através da Cédula Rural Pignoratícia nº 40/04378-9, emitida em 28/06/2017, com vencimento final em 28/03/2019, à favor do BANCO DO BRASIL S.A, deu em garantia pignoratícia 48.592,80 Kg de Café arábica, Período Agrícola de Agosto/2017 a Julho/2018, que se encontram localizadas no imóvel objeto desta matrícula. A respectiva cédula e penhor encontram-se registrados sob o nº 16102 do Livro 3 de Registro Auxiliar desta serventia. Foi apresentado o CCIR 2015/2016 quitado. Dou fé. (Emol: R\$ 14,62/ Recompe: R\$ 0,88 / Taxa Fisc. Jud: R\$ 4,87 / Total: R\$ 20,37). Machado, 24 de julho de 2017. (cga). pl A Oficial, *Priscilla*

Priscilla Alves P. Lima
Escrevente Autorizada

AV-13-13.933, Protocolo nº 95195 de 15/08/2018 do Livro 1

ANOTAÇÃO DE EMISSÃO DE CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA - Certifico que o proprietário, CARLOS AUGUSTO MOURA, através da Cédula Rural Pignoratícia nº 40/04762-8, emitida em 14/08/2018, com vencimento final em 10/01/2020, à favor do BANCO DO BRASIL S.A, deu em garantia pignoratícia 134.376,25 de café arábica, safra agrícola de agosto/2018 a julho/2019, que se encontram localizados no imóvel objeto desta matrícula. A respectiva cédula e penhor encontram-se registrados sob o nº 16468 do Livro 3 de Registro Auxiliar desta serventia. Foi apresentado CCIR/NIRF 2017 quitado. Dou fé. (01 ato código: 4135-0 - Emol: R\$ 14,62/ Recompe: R\$ 0,88/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 4,87 / Total: R\$ 20,37 / selo: CEZ/001804 - código segurança: 7317-6431-7585-0886). Machado, 29 de agosto de 2018. (spc). pl A Oficial, *Priscilla*

Priscilla Alves P. Lima
Escrevente Autorizada

continua no verso

AV-14-13933, Protocolo nº 97010 de 29/01/2019 do Livro 1 - INCLUSÃO DE DADOS-CAR - Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi registrado no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº MG-3139003-3EE9.A373.06EC.4D87.A287.780C.C9A4.745B constando do mesmo os seguintes dados: Área do imóvel: 22,5042 ha; Município: Machado/MG; Área de remanescente de vegetação nativa: 6,1089 ha; Área de Reserva Legal: 6,1089 ha; Áreas de Preservação Permanente: 6,4980 ha; Áreas de uso consolidado: 16,3891 ha; Áreas de uso restrito: 0,0000 ha; Áreas de servidão administrativa: 0,0000ha; Situação do imóvel rural no CAR: ativo, conforme comprovante apresentado que fica arquivado nesta serventia. Dou fé. (01 ato código: 4135-0 - Emol: R\$ 16,16/ Recome: R\$ 0,97/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 5,38 / Total: R\$ 22,51 / selo: CLQ/038906 - código segurança: 5042-0786-8765-7828). Machado, 30 de janeiro de 2019. (spc). *A Oficial,*



Cristina Bellini de Oliveira
Escrevente Autorizada

R-15-13933, Protocolo nº 102952 de 24/09/2020 do Livro 1 - HIPOTECA - Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 491.903.733, firmado em 19/03/2020, os proprietários, CARLOS AUGUSTO MOURA, agricultor, portador da CI nº MG-3.186.692-SSP/MG, inscrito no CPF nº 463.210.806-59 e sua esposa LEILA BOTAZINI SOARES MOURA, professora, portadora da CI nº MP2.941.661-SSP/MG, inscrita no CPF nº 477.127.246-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Espanha, nº 153, Residencial dos Nobres, nesta cidade, deram em garantia de 1º GRAU e especial HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula a favor do BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, por sua dependência GECOR ING B.HORIZON-MG, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/7499-31, representada pelo gerente geral, Edilson Eugênio Ribeiro de Oliveira, CPF nº 014.731.536-03. A garantia hipotecária é dada em razão da confissão da dívida feita pelo emitente/devedor, Carlos Augusto Moura, no valor de R\$ 730.520,45 (setecentos e trinta mil quinhentos e vinte reais e quarenta e cinco centavos), atualizada em 19/03/2020. Forma de pagamento: O devedor se obriga a pagar a dívida em 06 (seis) prestações anuais e sucessivas, sendo 05 prestações no valor de R\$ 121.753,41 e 01 prestação no valor de R\$ 121.753,40, cada uma acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, vencendo-se a primeira em 28/11/2020 e as demais em igual dia e meses dos anos subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última em 28/11/2025; Encargos financeiros: a dívida será atualizada monetária e mensalmente pelos encargos básicos baseado no IRP e incidirão encargos adicionais à taxa efetiva de 0,72% a.m. correspondente a taxa efetiva de 8,991% a.a; Inadimplemento: Em caso de inadimplemento serão exigidos: a) Juros remuneratórios contratados para o período de adimplência da operação; b) Juros moratórios de 1% ao mês, ou fração, incidentes sobre o valor inadimplido; c) Multa de 2% calculada e exigida nos pagamentos parciais, sobre os valores amortizados e na liquidação final, sobre o saldo devedor da dívida. **A**

Continua na ficha 4

Serviço de Registro de Imóveis de Machado - MG

Matrícula nº 13933

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 4

cédula original teve sua numeração alterada para 491.904.485. Demais condições constam do aditivo e da cédula, cujas vias ficam arquivadas nesta serventia. Dou fé. (01 ato código: 1 x 4545-0 - Emol: R\$ 1.959,56/ Recompe: R\$ 117,57/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 1.150,93 / Total: R\$ 3.228,06 / selo: DYL/22360 - código segurança: 9043-2137-7205-0457). Machado, 30 de setembro de 2020. (dlm) A Oficial

Cristina Bellini de Oliveira
Escrivente Autorizada

AV-16-13933, Protocolo nº 103764 de 04/12/2020 do Livro 1 - ALTERAÇÃO DE DADOS-CCIR - Certifico que os dados lançados no cadastro rural do presente imóvel foram alterados, conforme consta do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emissão 2020, quitado, passando os dados a serem os seguintes: código do imóvel nº 950.041.171.395-0; Denominação do imóvel: Sítio Céu Azul; Área total: 21,1500 ha; Localização: Estrada Machado Alfenas Bairro Caiana; Módulo rural: Não consta; Nº de módulos rurais: 0,00; Módulo fiscal: 26,0000 ha; Nº de módulos fiscais: 0,8134; FMP: 03,00,00 ha; Nome do detentor: Carlos Augusto Moura; Nacionalidade: Brasileira. O presente cadastro se refere ao imóvel desta matrícula e das matrículas nº 13.703 e 14.435 desta serventia. Dou fé. (01 ato código: 4135-0 - Emol: R\$ 16,69/ Recompe: R\$ 1,00/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 5,56 / Total: R\$ 23,25 / selo: EFF/53679 - código segurança: 0179-9808-5349-6925). Machado, 11 de dezembro de 2020. (cbo) A Oficial

Cristina Bellini de Oliveira
Escrivente Autorizada

AV-17-13933, Protocolo nº 103612 de 25/11/2020 do Livro 1 - CANCELAMENTO DE ANOTAÇÃO DE PENHOR RURAL - Fica cancelada a anotação do penhor rural constante do AV-13 desta matrícula, conforme autorização emitida em 24/11/2020 pelo credor BANCO DO BRASIL S/A, devidamente formalizada, que fica arquivada nesta serventia. Dou fé. (01 ato Código: 1 x 4141-8 - Emol: R\$ 16,69/ Recompe: R\$ 1,00 / Taxa Fisc. Jud: R\$ 5,56 / Total: R\$ 23,25 / selo: EFF/53650 - código segurança: 4464-2896-9935-6849). Machado, 11 de dezembro de 2020. (cbo) A Oficial

Cristina Bellini de Oliveira
Escrivente Autorizada

AV-18-13933, Protocolo nº 111782 de 20/12/2022 do Livro 1 - CERTIDÃO DE EXECUÇÃO - Certifico que foi apresentada e fica aqui arquivada a certidão expedida eletronicamente em 24/11/2022, pela Secretaria do Juízo da 2ª Vara desta Comarca, constando da mesma que foi admitido o recebimento da execução, autuada sob nº 5002600-31.2021.8.13.0390, sendo partes, como exequente: Banco do Brasil S/A e como executado: Carlos Augusto Moura. Valor da causa: R\$ 1.082.509,10. A presente averbação é efetuada a requerimento do interessado, com fulcro no art. 828 do Código de

Continua no Verso...

Processo Civil Brasileiro. Dou fé. (01 ato código: 1 x 4135-0 - Emol: R\$ 21,45/ Recomepe: R\$ 1,29/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 7,15 / Total: R\$ 29,89 / selo: GCJ/13519 - código segurança: 5041-2868-1578-1332). Machado, 26 de dezembro de 2022. (nat). A Oficial,

Cristina Bellini de Oliveira
Escrevente Autorizada

AV-19-13933, Protocolo nº 115079 de 24/10/2023 do Livro 1 - PENHORA - Fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, datado de 30/05/2023, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Rodrigo Dias de Castro, extraído dos autos nº 5002600-31.2021.8.13.0390, sendo partes, como **Exequente**: BANCO DO BRASIL S/A e **Executado**: CARLOS AUGUSTO MOURA. Avaliação do imóvel: Não consta. Valor da execução: R\$ 1.082.509,10. Fiel Depositário: o executado. Ficam arquivados os documentos. Dou fé. (01 ato código: 1 x 4527-8 - Emol: R\$ 62,27/ Recomepe: R\$ 3,74/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 20,54 / Total: R\$ 86,55 / selo: HEL/43952 - código segurança: 2928-2588-5529-8814). Machado, 03 de novembro de 2023. (bcm). A Oficial,

Cristina Bellini de Oliveira
Escrevente Autorizada

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,73**

Visualização disponível em www.registradores.org.br