onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº. 2. .... Registro Geral Ficha Nº. 01

Matrícula nº. 7.126 Pratápolis, 05 de Outubro de 1999.

Identificação do Imóvel: Uma gleba de terras de cerrado cultivado, situada neste município e Comarca, no imóvel Rural denominado **FAZENDA PONTAL**, com a área de 02.42.00há., (**dois hectares e quarenta e dois ares**), sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Tem início na beira da estrada municipal e confrontação com Paulo Ferreira de Andrade; daí, desce, pela estrada municipal até a ponte do córrego, daí, à esquerda, descendo córrego abaixo, até um canto de cercas; daí à esquerda confrontando com Paulo Ferreira de Andrade até o ponto inicial, por cerca de arame e confrontação com Paulo Ferreira de Andrade". Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 434.230.002640-3.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIO: JOSÉ EVANGELISTA DE CARVALHO, agricultor, CPF.nº 029.290.906-34, RG.M.529.348/MG., casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, com Servita Soares de Oliveira, do lar, CPF nº 957.009.196-72, RG.M.7.626.479/MG., ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

REGISTRO ANTERIOR Nº: AV.5-M.3.889, do livro 02, deste Cartório.-.-.-.-.-.-.-.-.-

O referido é verdade e dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

A Oficial: [assinatura]

R.1-M.7.126, de 05 de Outubro de 1999.

Nos termos da Escritura Pública de compra e venda de 30 de Setembro de 1999, lavrada no Livro nº 117, fls. 128 e vs., das Notas do Tabelião desta cidade e Comarca, **PAULO FERREIRA DE ANDRADE**, agricultor, CPF.nº 306.404.156-87, RG.M.1.303.578-16, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, com Nivalda Terezinha de Andrade, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **adquiriu** por compra feita à José Evangelista de Carvalho e sua mulher, Servita Soares de Oliveira, ambos supra nomeados e qualificados, o imóvel constante desta matrícula, aquisição feita pela importância de R$ 3.872,00 (três mil, oitocentos e setenta e dois reais), não havendo condições. Consta da Escritura que foi apresentado o DARF referente ao ITR de 1999, em nome de José Evangelista de Carvalho, quitação do BEMGE de 29/09/1999. Consta também a declaração de isenção da apresentação da CND para com o IAPAS, uma vez que se enquadram na legislação pertinente à espécie. Já se encontram arquivadas neste Cartório, em data de 06/08/99, cópias de quitação do ITR/INCRA, exercícios de 1994 à 1998 e CCIR 96/97, e nesta data, foi apresentada e fica arquivada cópia de quitação do ITR, exercício de 1999 e CCIR 1998/1999, nos termos da Lei nº 9.393/96. Foi deixado de recolher a Receita Adicional ao Estado, por força da Liminar do STF. Os demais detalhes constantes da Escritura em apreço, ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. A Oficial. [assinatura]

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,35

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 10/09/2025 15:31:59 - VALOR: R$ 9,35

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº 2 .... Registro Geral Ficha Nº 01v .....

R.2-M.7.126, de 15 de janeiro de 2.001.

Nos termos do Formal de Partilha expedido em 17 de agosto de 2.000, pelo Juizo de Direito da Única Vara Cível desta Comarca de Pratápolis - MG., devidamente assinado pelo Escrivão *Judicial I, Néliton Alves da Silva e pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Luiz Carlos Cardoso Negrão*, e extraido dos Autos de Ação de Inventário, Processo nº 029/00, dos bens deixados por falecimento de Paulo Ferreira de Andrade, julgado por sentença de 10 de maio de 2.000, transitada em julgado, **COUBE** à viúva meeira **NIVALDA TEREZINHA DE ANDRADE**, do lar, CPF nº 026.089.096-04, CTPS.nº 95.791, série 0064/MG., de sua meação e aos herdeiros: **PAULO CÉSAR DE ANDRADE**, *frentista, solteiro*, RG.M.9.307.949/MG., CPF.nº 031.093.076-69, **WILLIAN DONIZETE DE ANDRADE**, lavrador, solteiro, RG.MG.10.526.628/MG., CPF nº 037.328.536-16 e **EDSON FERREIRA DE ANDRADE**, lavrador, solteiro, RG.M.7.675.098/MG., todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, de suas heranças, no valor do imóvel constante desta matrícula, avaliado por R$ 3.000,00 (três mil reais) **apenas a parte ideal correspondente à 3/6** para a viúva meeira, no valor de R$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais) e **apenas a parte ideal correspondente à 1/6** para cada um dos herdeiros adquirentes, no valor de R$ 500,00 (quinhentos reais), sem condições. Foram apresentadas e ficam arquivadas neste cartório em pasta própria, CERTIDÃO DE TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS ADMINISTRADOS PELA SECRETARIA DA RECEITA *FEDERAL, expedida pela ARF/Poços de Caldas, em 22/02/2000 e comprovante de isenção do ITR* referente ao exercício de 2.000 e CCIR 98/99, nos termos da Lei nº9.393/96. Os demais detalhes constantes do Formal de Partilha em apreço, ficam fazendo parte integrante deste registro -.-.-.-.-.-.-. O referido é verdade e dou fé.-

A Oficial: [assinatura]

AV-3-7126 - 02/04/2020 - Protocolo: 46520 - 19/03/2020

Nos termos da cédula abaixo registrada, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado no INCRA e na Secretaria da Receita Federal com os seguintes dados: 1) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR exercício: 2019, código: 434.230.008.990-1, denominação: Sítio Pontal, área total(ha) 14,8930, indicação para localização: Estrada Pontal, município: Pratápolis/MG, módulo rural(ha): 34,4023, nº módulos rurais: 0,43, módulo fiscal(ha): 26,0000, nº módulos fiscais: 0,5728, fração mínima de parcelamento(ha): 2,00, nome do detentor e nacionalidade: Nilvada Terezinha de Andrade, Brasileira; 2) Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 1.331.264-2, Fazenda Pontal, Pratápolis/MG, área total(ha) 14,8, contribuinte: Nilvada Terezinha de Andrade. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Número e Descrição de Tributação: 1

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 9,35

Visualização disponibilizada pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis www.registradores.onr.org.br

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2 | Registro Geral | Ficha Nº 2

Matrícula: 7126

- Normal. Valor Total dos Emolumentos: R$ 16,69. Valor do Recompe: R$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,56. ISS: R$ 0,83. Valor Total: R$ 24,08 O referido é verdade e dou fé. O Oficial: _____.

AV-4-7126 - 02/04/2020 - Protocolo: 46520 - 19/03/2020

Nos termos da cédula abaixo registrada, procede-se a esta averbação para fazer constar a qualificação completa e o **CASAMENTO** dos proprietários, PAULO CESAR DE ANDRADE, brasileiro, frentista, filho de Nivalda Terezinha de Andrade e Paulo Ferreira de Andrade, RG: 60.538.956-1/SP, CPF: 031.093.076-69, com CAMILA TEODORO DA SILVA ANDRADE, brasileira, filha de Marlene Santos da Silva e Messias Teodoro da Silva, RG: 35.326.616-4/SP, CPF: 050.911.996-40, sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Brazilio Machado Neto nº 394, bairro Jardim Marchesi, em Ribeirão Preto/SP, realizado no dia 25/03/2000, conforme Certidão de Casamento, matrícula nº 0507810155 2000 2 00025 085 0001953 21, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pratápolis/MG. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Número e Descrição de Tributação: 1 - Normal. Valor Total dos Emolumentos: R$ 16,69. Valor do Recompe: R$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,56. ISS: R$ 0,83. Valor Total: R$ 24,08. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: _____.

AV-5-7126 - 02/04/2020 - Protocolo: 46520 - 19/03/2020

Nos termos da cédula abaixo registrada, procede-se a esta averbação para fazer constar a qualificação completa e o **CASAMENTO** dos proprietários, WILLIAM DONIZETTI DE ANDRADE, brasileiro, lavrador, filho de Nivalda Terezinha de Andrade e Paulo Ferreira de Andrade, RG: MG-10.526.628/MG, CPF: 037.328.536-16, com TATIANE SILVA PEDROSO, brasileira, técnica de enfermagem, filha de Avania Silva Pedroso e Hélio Aparecido Pedroso, RG: MG-13.776.430/MG, CPF: 077.866.476-78, sob o regime de comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professora Maria Abadia da Silva nº 435, bairro Residencial Califórnia Garden, em São Sebastião do Paraíso/MG, realizado no dia 01/10/2010, conforme Certidão de Casamento, matrícula nº 0507810155 2010 2 00028 040 0002507 66, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pratápolis/MG. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Número e Descrição de Tributação: 1 - Normal. Valor Total dos Emolumentos: R$ 16,69. Valor do Recompe: R$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,56. ISS: R$ 0,83. Valor Total: R$ 24,08. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: _____.

AV-6-7126 - 02/04/2020 - Protocolo: 46520 - 19/03/2020

Nos termos da cédula abaixo registrada, procede-se a esta averbação para fazer constar a qualificação

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,35

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 10/09/2025 15:31:59 - VALOR: R$ 9,35

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2 | Registro Geral | Ficha Nº 2 verso

completa e o **CASAMENTO** dos proprietários, EDSON FERREIRA DE ANDRADE, brasileiro, lavrador, filho de Nivalda Terezinha de Andrade e Paulo Ferreira de Andrade, RG: M-7.675.098/MG, CPF: 957.010.446-53, com JOVELINA ISABEL RODRIGUES ANDRADE, brasileira, filha de Margarida Lina Rodrigues e Nelcio Olimpio Rodrigues, RG: MG-8.452.887/MG, CPF: 925.066.236-04, sob o regime de comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Pontal, em São Sebastião do Paraíso/MG, realizado no dia 08/12/2006, conforme Certidão de Casamento, matrícula nº 0507810155 2006 2 00027 020 0002288 13, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Pratápolis/MG. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Número e Descrição de Tributação: 1 - . Normal. Valor Total dos Emolumentos: R$ 16,69. Valor do Recompe: R$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,56. ISS: R$ 0,83. Valor Total: R$ 24,08. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

R-7-7126 - 02/04/2020 - Protocolo: 46520 - 19/03/2020

Nos termos da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA DE Nº 40/01079-1**, emitida em Itaú de Minas, MG, na data de 07 de janeiro de 2020, o imóvel da presente matrícula foi dado em **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU** em favor da **CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ: 00.000.000/0001-91, por sua agência Itaú de Minas/MG, inscrita no CNPJ: 00.000.000/5791-65, por oneração feita pelos **HIPOTECANTES:** NIVALDA TEREZINHA DE ANDRADE, brasileira, viúva pecuarista, filha de Luzia Bernardes de Jesus e Geraldo Dias dos Santos RG: MG-13.051.244/MG, CPF: 026.089.096-04, residente e domiciliada no Sítio Pontal, em Pratápolis/MG; PAULO CESAR ANDRADE, assistido por sua esposa CAMILA TEODORO DA SILVA ANDRADE; WILLIAM DONIZETTI DE ANDRADE, assistido por sua esposa TATIANE SILVA PEDROSO; e, EDSON FERREIRA DE ANDRADE, assistido por sua esposa JOVELINA ISABEL RODRIGUES ANDRADE, retro qualificados. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 142.900,00 (cento e quarenta e dois mil e novecentos reais). **VENCIMENTO:** Em data de 10/12/2029. **JUROS:** Taxa de 4,6 % ao ano. Os demais detalhes constam do registro nº 3701 do Livro nº 3 Registro Auxiliar, deste Cartório, e da referida cédula, cuja cópia fica arquivada neste Cartório.Ato: 4301, quantidade de atos: 1. Número e Descrição de Tributação: 1 - Normal. Valor Total dos Emolumentos: R$ 5,17. Valor do Recompe: R$ 0,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,70. ISS: R$ 0,26. Valor Total: R$ 7,44Ato: 4541, quantidade de atos: 1. Número e Descrição de Tributação: 47 - . Valor Total dos Emolumentos: R$ 410,80. Valor do Recompe: R$ 24,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 202,35. ISS: R$ 20,54. Valor Total: R$ 658,33. O referido é verdade dou fé. O Oficial.

AV-8-7126 - 12/01/2023 - Protocolo: 49826 - 28/12/2022

Continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 9,35

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 10/09/2025 15:31:59 - VALOR: R$ 9,35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2 | Registro Geral | Ficha Nº 3

Matrícula: 7126

Nos termos do aditivo de retificação e ratificação à cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/01079-1, emitida em 07/01/2020, por Edson Ferreira de Andrade, em favor do Banco do Brasil S/A, inscrita no CNPJ: 00.000.000/0001-91, por sua agência Itaú de Minas, MG, inscrita no CNPJ: 00.000.000/5791-65, no valor de R$ 142.900,00, com vencimento em 10/12/2029, procede-se a esta averbação para fazer constar que a cédula rural pignoratícia e hipotecária registrada sob nº R.7 teve as seguintes alterações: **PRAZO DE VENCIMENTO** - Em 10 de dezembro de 2030; **FORMA DE PAGAMENTO** - Em 8 (oito) parcelas anuais vencíveis em: 10/12/2023, 10/12/2024, 10/12/2025, 10/12/2026, 10/12/2027, 10/12/2028, 10/12/2029 e 10/12/2030. As demais cláusulas e condições constam do referido título, cuja via fica arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4135; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 22,65; Recompe: R$ 1,36; TFJ: R$ 7,54; ISS: R$ 1,13; Valor Total: R$ 32,68.Cod. Ato: 4301; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 7,02; Recompe: R$ 0,42; TFJ: R$ 2,31; ISS: R$ 0,35; Valor Total: R$ 10,10; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: GJK04223; Código de Segurança: 9772713271526553. O Oficial: _____.

AV-9-7126 - 28/02/2023 - Protocolo: 49961 - 23/02/2023

Nos termos do requerimento da credora, datado de 13 de fevereiro de 2023, procede-se a esta averbação para fazer constar a admissão e recebimento de **EXECUÇÃO** contra os proprietários, **NIVALDA TEREZINHA DE ANDRADE** e **EDSON FERREIRA DE ANDRADE**, retro qualificados, proposta pela exequente, **COOPERATIVA DE CRÉDITO NOSSOCRÉDITO LTDA - SICOOB NOSSOCRÉDITO**, distribuído no dia 13/12/2022 para a Vara Única desta comarca de Pratápolis/MG, processo nº 5002489-81.2022.8.13.0529, no valor da causa de R$ 34.409,03, conforme certidão de existência de execução expedida em data de 10 de fevereiro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4135; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R$ 22,65; Recompe: R$ 1,36; TFJ: R$ 7,54; ISS: R$ 1,13; Valor Total: R$ 32,68; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: GLR92024; Código de Segurança: 060239980597831 2. O Oficial: _____.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 9,35

Visualização gratuita em www.onr.org.br

SOLICITADO POR: BASTON EIRELI - CPF/CNPJ: ***.313.160-** DATA: 10/09/2025 15:31:59 - VALOR: R$ 9,35