



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## República Federativa do Brasil - Estado de Minas Gerais

Rua Dr. Basílio Santiago, 67 - Centro - Conceição do Mato Dentro - MG

**Karla Guerra Moreira Thomaz**

Oficiala

**Cláudio Ottni Thomaz**

Oficial Substituto

MATRICULA Nº: 5146

LIVRO Nº. 2

DATA: 12/07/2011

IMÓVEL: rural composto de uma **casa de vivenda**, coberta de telhas, com 17 compartimentos, com 02 varandas, 01 moinho de moer milho, 02 engenhos de moer cana, dois alambiques, taxas, coberta e acessórios, currais, coberta de ordenha, paiol e acessórios, bem como seu respectivo terreno com a área de **965,68ha.** (novecentos e sessenta e cinco hectares e sessenta e oito ares), situado no lugar denominado "**Fazenda Ponte Nova**", no **distrito desta Cidade**, dentro da seguinte divisa: iniciou-se a 20,00 metros da Ponte de Cimento sobre o rio Folheta da estrada MG-010 que liga Serro a Dom Joaquim junto da cerca de divisa dos terrenos de Leopoldo Lambari, deste ponto segue margeando o rio Folheta confrontando com Eduardo Martins na distância de 729,27 metros, chega-se na barra de um pequeno lagrimal, daí deixa o rio e segue por este lagrimal até sua nascente, daí segue por uma cerca confrontando ainda com Eduardo até chegar novamente na estrada MG-010, daí segue pela estrada no sentido a Serro na distância de 2.762,26 metros, chega-se na cerca da divisa dos terrenos de José Cecílio, daí segue por cerca e um córrego confrontando com José Cecílio na distância de 1.290,78 metros, chega-se na divisa dos terrenos de José Pena, daí segue confrontando com José Pena na distância de 179,55 metros, chega-se na divisa com José Alves Mariano, daí segue ainda por córrego confrontando com José Alves Mariano na distância de 987,64 metros, chega-se na nascente deste córrego, daí segue por cerca, chega-se na divisa com herdeiros de Antônio da Silva Tote, daí segue por cerca confrontando com herdeiros de Antônio da Silva Tote, na distância de 767,61 metros, chega-se na divisa da companhia CENIBRA, daí segue confrontando com CENIBRA na distância de 623,56 metros, chega-se no córrego do Nego, daí segue pelo córrego do Nego confrontando ainda com a CENIBRA até sua barra no rio Folheta, daí sobe rio Folheta acima na distância de 448,63 metros, chega-se na barra do córrego do Melo, daí sobe córrego do Melo acima na distância de 435,67 metros, chega-se na cerca da divisa com José Chiquinho, daí deixa o córrego e segue por cerca confrontando com José Chiquinho na distância de 1.635,81 metros, chega-se na divisa com Salatiel Pena, daí segue por cerca confrontando com Salatiel na distância de 923,09 metros, chega-se na divisa com Ênio Simões, daí segue por cerca confrontando com Ênio Simões na distância de 561,65 metros, chega-se na nascente do Córrego Fundão, daí segue córrego abaixo na distância de 433,85 metros, daí deixa córrego Fundão e segue por cerca até a divisa com José Mendes na distância de 768,73 metros, chega-se na divisa com José Prego, daí segue ainda por cerca confrontando com José Prego na distância de 299,23 metros, chega-se na divisa com Leopoldo Lambari, daí segue por cerca confrontando com Leopoldo Lambari na distância de 660,00 metros, encontrando o ponto na estrada onde se deu início. Registros anteriores n.ºs 02 e 03, matrícula 984, livro 2-C; 02 e 03, matrícula 987, livro 2-C; n.º 01, matrícula 1258, livro 2-D e n.º 01, matrícula 1871, livro 2-F. Foram apresentados e arquivados mapa e memorial descritivo, assinado por Maurélio da Costa, CREA-541/D-MG e apresentados os ITRs de 1997 a 2001, sendo o de 2001, pago em três quotas em 28-09-2001 e 30-11-2001 e 30-11-2001; n.º de referência 13208470 e o CCIR 1998/1999, constando taxa quitada; código do imóvel 427055017639-6; área total 964,5; área reg. 964,5; área de posse 0,0; mód. fiscal 20,0; n.º de mód. fiscais 48,22; fração mín. de parcelamento 3,0; classificação do imóvel grande produtiva; nome do imóvel Fazenda Ponte Nova e Fundão; indicação para localização Km 23 rodovia Conceição-Dom Joaquim; nome do declarante Otacilio de Araújo Costa. **Proprietários:** Breno José de Araújo Costa, brasileiro, casado, comerciante, CPF n.º 074.286.856-72, residente em Belo Horizonte-MG e, Otacilio de Araújo Costa, brasileiro, casado, comerciante, CPF n.º 070.067.996-00, residente em Belo Horizonte-MG. Dou fé. CMDentro, 25-06-2002.

\*\*\*\*\*

R-1-5146 - Nos termos da Escritura pública de compra e venda de 09-04-2001, lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício da Comarca de Cláudio-MG, no livro n.º 62, fls. 174/175, devidamente retificada nos termos referentes a origem e descrição dos imóveis relacionados em 1º, 2º, 3º e 4º lugar na escritura supra mencionada e, ratificada nos demais termos, pela escritura pública de re-ratificação lavrada no Serviço Notarial do 8º Ofício da Comarca

de Belo Horizonte, no livro n.º 774-N, fls. 31, em 20-08-2002, o imóvel constante da presente matrícula, composto de 50%, foi adquirido por Breno José de Araújo Costa, brasileiro, empresário, CPF n.º 074.286.856-72, CI n.º M-2.032.399 SSP/MG, casado com Anadélia Pires de Souza Costa, CI n.º M-7.435.471 SSP/MG, CPF n.º 740.505.836-15, residentes e domiciliados na rua Tomé de Souza, 1322/1201, bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG, por compra feita a Otacilio de Araújo Costa, empresário, CPF n.º 070.067.996-00, CIM-925.614 SSP/MG e sua mulher Lúcia Duca Costa, do lar, CIM-5.091.481 SSP/MG, CPF n.º 779.433.766-68, residentes e domiciliados na rua Matias Cardoso, 268/302, bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, pelo preço de R\$42.362,58, porém aceito pelo Fisco R\$144.995,00, sendo o terreno avaliado por R\$135.195,00 e as benfeitorias por R\$9.800,00, sem condição. Fica esclarecido na escritura que ora se registra, que os vendedores transmitem aos compradores toda posse, domínio, direito e ação que exerciam sobre o imóvel por força deste instrumento que ora se registra e da cláusula Constituti. Foram apresentados e arquivados ITBI; certidão negativa municipal; taxa de expediente e, apresentados os ITRs de 1998 a 2002, sendo o de 2002 quitado a 1ª quota em 30-09-2002, n.º de referência 13208470 e o CCIR 1998/1999 quitado, código do imóvel 427055 017639-6; nome do imóvel Fazenda Ponte Nova e Fundão; indicação para localização Km 23 Rod Conceição Dom Joaquim; área total 964,5 registrada; posse 0,0; mód. rural 44,8; n.º de mód. rurais 16,13; mód. fiscal 20,0; n.º de mód. fiscais 48,22; fração min. de parcelamento 3,0, classificação do imóvel grande produtiva; nome do declarante Otacilio de Araújo Costa. Consta da escritura que foi Emitida a DOI. Anterior n.º 5146, livro 2-O. Dou fé. CMDentro, 23-10-2002.-----

+++++

Av-2-5146 - Conforme termo de responsabilidade de preservação de floresta datado de 18-10-2002, Breno José de Araújo Costa, CIC n.º 074.286.856-72, CI n.º MG-2.032.399 SSP/MG, brasileiro, empresário, residente na Avenida J.K., 142, Centro, nesta Cidade, proprietário do imóvel denominado "Fazenda Ponte Nova", situado no local conhecido por Ponte Nova, distrito e município desta Cidade, devidamente matriculado sob o n.º 5146 e registrado sob n.º 01, matrícula 5146, livro 2-O, declara que a floresta ou forma de vegetação existente com a área de 194,00ha. não inferior a 20% do total da propriedade já referida e compreendida nos limites abaixo indicados, fica gravado como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF, comprometendo-se o proprietário, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Limites da área preservada: área de floresta estacional semidecidual e área de tensão ecológica (contato enclave) em estágio médio e avançado de regeneração que fará parte integrante da Reserva Legal da propriedade Ponte Nova sendo a Reserva n.º 01 com área de 98,00ha. inicia-se na nascente de um córrego que fica na divisa dos terrenos de José Alves Mariano, deste ponto segue com o azimute de 141º 00' e distância de 1120 metros, chega-se em um pequeno riacho daí desce por esse riacho até sua barra no Córrego do Nego, daí sobe o córrego do Nego acima sempre respeitando a largura da preservação permanente até a cerca que fica na divisa do terreno da Cenibra, daí deixa o Córrego e segue por cerca confrontando com a Cenibra até as divisas de herdeiros de Antônio da Silva Tote, daí segue por cerca confrontando com herdeiros de Antônio da Silva Tote chega-se na cerca da divisa de José Alves Mariano, daí desce por cerca confrontando com José Alves até a nascente do córrego onde se deu início. Reserva n.º 02 - com área de 96,00 ha. inicia-se no mato-burro da estrada da companhia CENIBRA junto da cerca de José Chiquinho, daí segue por cerca confrontando com José Chiquinho até o Córrego do Melo na divisa da Companhia CENIBRA, daí desce do Córrego do Melo abaixo até sua barra no Rio Folheta, daí desce Rio abaixo na distância de 1.450,00 metros respeitando a largura da Preservação Permanente até encontrar uma cerca a sua margem direita, daí deixa o Rio até encontrar a estrada da companhia CENIBRA, daí volve à direita e segue margeando a estrada da companhia CENIBRA na distância de 1.250,00 metros, encontrando o mata-burro onde se deu início. Dou fé. CMDentro, 23-10-2002.-----

+++++

Av-3-5146 - Conforme termo de responsabilidade de preservação de floresta datado de 18-10-2002, **Breno José de Araújo Costa**, CIC n.º 074.286.856-72, CI n.º MG-2.032.399 SSP/MG, brasileiro, empresário, residente na Avenida J.K., 142, Centro, nesta Cidade, proprietário do imóvel denominado "**Lambari**", situado no local conhecido por Lambari/Ouro Fino, distrito de Córregos, deste município, devidamente registrado no R.I. desta Comarca sob n.º 01 e 02, matrícula 1988, livro 2-F, declara que a floresta ou forma de vegetação existente com a área de 0,00ha. inferior a 20% do total da propriedade já referida, porém uma área de 50,00ha. compreendida nos limites abaixo indicados, fica averbada a título de condomínio como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF,



# CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

República Federativa do Brasil - Estado de Minas Gerais

Rua Dr. Basílio Santiago, 67 - Centro - Conceição do Mato Dentro - MG

**Karla Guerra Moreira Thomaz**

Oficiala

**Cláudio Ottni Thomaz**

Oficial Substituto

MATRICULA Nº: 5146

LIVRO Nº. 2

DATA: 12/07/2011

comprometendo-se o proprietário, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Limites da área preservada: área de floresta estacional semidecidual e área de tensão ecológica (contato enclave) em estágio médio e avançado de regeneração com área de 50,00ha. localizada na propriedade Ponte Nova, dentro dos seguintes limites: começa no espigão no ponto da coordenada 0674038 7902954, segue até o ponto da coordenada 0674218 7902188, seguindo destas sempre pelo espigão dividindo com as áreas de brachiária da propriedade, até encontrar as divisas de Salatiel Pena, seguindo desta até o córrego Fundão na divisa com Ênio Simões, salta o córrego e sobe por cerca dividindo com Ênio Simões até encontrar as divisas de José Mendes e José Prego, desce dessas divisas em linha reta passando a dividir com as áreas de brachiária da propriedade até chegar no ponto da coordenada 0674038 7902954 onde teve início. Esta área preservada refere-se a Reserva Legal em condomínio da propriedade lambari registrada sob o n.º 01, matrícula 1988, livro 2-F, reserva esta localizada na propriedade da Fazenda Ponte Nova, matriculada sob o n.º 5146, livro 2-0. Fica esclarecido que a presente averbação foi feita de conformidade com a Lei n.º 14.309, de 19-06-2002, art. 17, item V. Dou fé. CMDentro, 23-10-2002.-----

\*\*\*\*\*

Av-4-5146 - Nos termos do formal de partilha de 19-12-2006, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte-MG, Dr. Newton Teixeira Carvalho, extraído dos autos n.º 024.05/824.634-9, da Ação de Separação Consensual, julgado em 18-01-2006 e re-ratificado, arquivado na Secretaria Judicial da mencionada Vara e Comarca, figurando como requerentes Breno José de Araújo Costa e Anadélia Pires de Souza Costa, procede-se a esta averbação para que fique pertencendo exclusivamente o cônjuge varoa **Anadélia Pires de Souza Costa**, brasileira, CPF nº 740.505.836-15, CI nº M-7.435.471 SSP/MG, residente e domiciliada à Rua Tomé de Souza, 1322/1201, bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG, que continua a utilizar o nome de casada, o imóvel constante da presente matrícula, composto de uma casa de vivenda, coberta de telhas, com 17 compartimentos, com 02 varandas, 01 moinho de moer milho, 02 engenhos de moer cana, dois alambiques, taxas, coberta e acessórios, currais, coberta de ordenha, paiol e acessórios, bem como seu respectivo terreno com a área de **965,68ha. (novecentos e sessenta e cinco hectares e sessenta e oito ares)**, situado no lugar denominado "**Fazenda Ponte Nova**", no distrito desta Cidade, dentro da seguinte divisa: iniciou-se a 20,00 metros da Ponte de Cimento sobre o rio Folheta da estrada MG-010 que liga Serro a Dom Joaquim junto da cerca de divisa dos terrenos de Leopoldo Lambari, deste ponto segue margeando o rio Folheta confrontando com Eduardo Martins na distância de 729,27 metros, chega-se na barra de um pequeno lagrimal, daí deixa o rio e segue por este lagrimal até sua nascente, daí segue por uma cerca confrontando ainda com Eduardo até chegar novamente na estrada MG-010, daí segue pela estrada no sentido a Serro na distância de 2.762,26 metros, chega-se na cerca da divisa dos terrenos de José Cecílio, daí segue por cerca e um córrego confrontando com José Cecílio na distância de 1.290,78 metros, chega-se na divisa dos terrenos de José Pena, daí segue confrontando com José Pena na distância de 179,55 metros, chega-se na divisa com José Alves Mariano, daí segue ainda por córrego confrontando com José Alves Mariano na distância de 987,64 metros, chega-se na nascente deste córrego, daí segue por cerca, chega-se na divisa com herdeiros de Antônio da Silva Tote, daí segue por cerca confrontando com herdeiros de Antônio da Silva Tote, na distância de 767,61 metros, chega-se na divisa da companhia CENIBRA, daí segue confrontando com CENIBRA na distância de 623,56 metros, chega-se no córrego do Nego, daí segue pelo córrego do Nego confrontando ainda com a CENIBRA até sua barra no rio Folheta, daí sobe rio Folheta acima na distância de 448,63 metros, chega-se na barra do córrego do Melo, daí sobe córrego do Melo acima na distância de 435,67 metros, chega-se na cerca da divisa com José Chiquinho, daí deixa o córrego e segue por cerca confrontando com José Chiquinho na distância de 1.635,81 metros, chega-se na divisa com Salatiel Pena, daí segue por cerca confrontando com Salatiel na distância de 923,09 metros, chega-se na divisa com Ênio Simões, daí

segue por cerca confrontando com Ênio Simões na distância de 561,65 metros, chega-se na nascente do Córrego Fundão, daí segue córrego abaixo na distância de 433,85 metros, daí deixa córrego Fundão e segue por cerca até a divisa com José Mendes na distância de 768,73 metros, chega-se na divisa com José Prego, daí segue ainda por cerca confrontando com José Prego na distância de 299,23 metros, chega-se na divisa com Leopoldo Lambari, daí segue por cerca confrontando com Leopoldo Lambari na distância de 660,00 metros, encontrando o ponto na estrada onde se deu início, avaliado por R\$141.181,29, valor de apenas 50% do imóvel, sendo que os outros 50% já pertenciam à mesma. Foi dado ao imóvel o valor total de R\$282.362,58, para efeitos fiscais, de acordo com guia de ITCD emitida em 21-12-2006, quitada em 22-12-2006. Existe no imóvel Reserva Legal. Anteriores n.ºs matrícula 5146, registro nº 01 e averbações nºs 02 e 03, na mesma matrícula, livro 2-O. Apresentados ITRs de 2002 a 2006 quitados, nº de referência 1.320847-4, Faz Ponte Nova e o CCIR 2003/2004/2005 pago em 13-12-2006; cód. do imóvel 4270550176396; denominação Fazenda Ponte Nova e Fundão; área total 964,50; mód. fisc. 20,0; nº de mód. fisc. 48,22; FMP 3,0; indicação para localização km 23 rod. Conceição Dom Joaquim; município sede Conceição do Mato Dentro; detentor declarante Otacilio de Araújo Costa e outros; cód. da pessoa 012582484; nº do CCIR 06012415056. Dou fé. CMDentro, 22-12-2006.-----

+++++

Av-5-5146 - Nos termos da certidão datada de 13-08-2007, extraída do processo n.º 024.04.535990-8, ação de execução, assinada pela Escrivã Judicial da 7ª Vara Cível - Fórum Lafayette, comarca de Belo Horizonte-MG, Bel. Vânia Costa e Silva Baeta Neves, capiada pelo ofício assinado pelo Juiz de Direito da referida Vara e Comarca, Dr. Mauricio Pinto Ferreira, com o devido cumpra-se do MM. Juiz desta Comarca, Dr. Haroldo Pimenta, proposta por **Hannah Empreendimentos Ltda**, CNPJ n.º 05.027490/0001-33, com sede na Avenida do Contorno, 5351, sala 410, bairro Funcionários, em Belo Horizonte, representada conforme Contrato Social anexo à Certidão supra referida, contra **Breno José de Araújo Costa**, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 074.286.856-72 e **Anadélia Pires de Souza Costa**, brasileira, casada, do lar, CPF nº 740.505.836-15, ambos residentes e domiciliados na Rua Tomé de Souza, 1322/1201, bairro Funcionários, em Belo Horizonte, procede-se à **averbação da penhora**, do imóvel constante da presente matrícula, matriculado no R.I. desta Comarca sob o nº 5146 e registrado sob nº 01, na mesma matrícula, livro 2-O. Consta no respectivo processo que a penhora está sendo feita para assegurar a dívida no valor de R\$81.383,01, acrescidos de juros, honorários, custas e demais consectários da inadimplência. Foi o imóvel avaliado por R\$965.680,00, conforme auto de penhora e avaliação datado de 05-12-2005. Fica esclarecido no processo que o executado foi intimado conforme mandado de intimação datado de 10-05-2006, estando o mesmo ciente da penhora feita no imóvel supra citado. Existe no imóvel reserva legal averbada sob os nºs 02 e 03, matrícula 5146, livro 2-O. Dou fé. CMDentro, 22-12-2006.-----

+++++

Av-6-5146 - Relativo ao cancelamento de penhora com o seguinte teor: - Nos termos do ofício datado de 04-12-2007, devidamente assinado pelo Juiz de Direito, Dr. Mauricio Pinto Ferreira, extraído do processo n. 02404.535.990-8, em que figuram como partes Hannah Empreendimentos Ltda e Breno José de Araújo Costa e Anadélia Pires de Souza Costa, arquivado na Secretaria de Juízo da 7ª Vara Cível - Fórum Lafayette - Belo Horizonte-MG, procede-se a esta averbação para que fique cancelado e sem nenhum efeito o registro da penhora feito sob o n.º 05, matrícula 5146, livro 2-O, de vez que no despacho proferido pelo mencionado Juiz de Direito o imóvel penhorado foi substituído por um trator esteira, marca FIAT ALIS, modelo AD-7B, ano 1978, usado, motor 92270110000, chassi 4990.416, de propriedade do devedor comprovada pelo documento de fl. 167/169 no referido auto. Dou fé. CMDentro, 07-12-2007.-----

+++++

R-7-5146 - Nos termos da Cédula Rural hipotecária n.º 40/00353-1, de 19-11-2007, com vencimento para 15-12-2011, no valor de R\$150.000,00, o imóvel constante da presente matrícula, acha-se hipotecado em 1º grau e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Brasil S.A, sociedade de economia mista com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Carlos Prates-MG, CNPJ n.º 00.000.000/1137-19, ou a sua ordem, figurando como devedora Anadélia Pires de Souza Costa, brasileira, separada judicialmente, pecuarista, residente e domiciliada à Rua Tomé de Souza 1322, aptº 201, Funcionários, Belo Horizonte-MG, CI nº. M-7435471, emitido por SSP/MG em 28-02-1996, CPF n.º 740.505.836-15. Cláusulas condições e juros, as constantes arquivadas em Cartório. Anterior n.º 04, matrícula 5146, livro 2-O. Foram apresentados certidão



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

República Federativa do Brasil - Estado de Minas Gerais

Rua Dr. Basílio Santiago, 67 - CEP: 35860-000 - Centro - Conceição do Mato Dentro - MG - Fone: (31) 3868-1690

**Karla Guerra Moreira Thomaz**

Oficiala

**Cláudio Otoni Thomaz**

Oficial Substituto

MATRÍCULA Nº: 5146

LIVRO Nº 2

DATA: 12/07/2011

negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida em 05-12-2007, válida até 05-06-2008, NIRF: 1.320.847-0; Fazenda Ponte Nova e Fundão; município de Conceição do Mato Dentro; área total 965,7; contribuinte: Breno José de Araújo Costa e o CCIR 2003/2004/2005 pago em 13-12-2006; cód. do imóvel 4270550176396; denominação Fazenda Ponte Nova e Fundão; área total 964,50; indicação localização KM 23 Rod. Conceição Dom Joaquim; mód. rural 45,3262; n.º de mód. rurais 15,94; mód. fisc. 20,0; n.º de mód. fisc. 48,2200; FMP 3,0; área registrada 964,5; nome do detentor Otacilio de Araújo Costa e outros; cód. pessoa 012582484; n.º CCIR 06012415056. Dou fé. CMDentro, 07-12-2007.-----

+++++

Av-8-5146 - AVERBAÇÃO REFERENTE 615-A - Protocolo nº 13.395, em 28-06-2010. - Nos termos do requerimento de 16-06-2010, com a firma devidamente reconhecida, procede-se a esta averbação para constar no imóvel constante da presente matrícula, o **ajuizamento da Execução**, processo nº 02407 801539-3, arquivado na Secretaria da 23ª Vara Cível da comarca de Belo Horizonte, requerida por **Noite e Dia Fomento Mercantil Ltda**, CNPJ/MF nº 66.406.232/0001-52, contra **Breno José de Araujo Costa**, CPF nº 074.286.856-72 e **Anadélia Pires de Souza Costa**, CPF nº 740.505.836-15, distribuídos em 18-12-2007, sendo atribuído à causa o valor de R \$1.000,00, tendo como objeto a importância de R\$414.558,67, conforme consta da certidão expedida pela Escrivã Judicial em data de 20-04-2010. Dou fé. CMDentro, 29-06-2010.-----

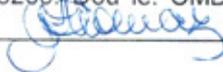
+++++

R-9-5146 - Nos termos da cédula rural hipotecária n.º 40/00383-3, de 25-03-2011, com vencimento final para 15-03-2018, no valor de R\$98.000,00, sendo juros a taxa efetiva de 6,25 % ao ano. **Financiador:** Banco do Brasil S.A, sociedade de economia mista com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Avenida Amazonas-MG, CNPJ n.º 00.000.000/2140-78, ou a sua ordem. **Emitentes:** Anadélia Pires de Souza Costa, brasileira, separada, pecuarista, residente e domiciliada à Rua Tomé de Souza 1322, aptº 201, Funcionários, Belo Horizonte-MG, CI nº. M-7435471, emitido por SSP/MG em 28-02-1996, CPF n.º 740.505.836-15. **Da garantia:** o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em **hipoteca censual de segundo grau**, sem concorrência de terceiros. Forma de pagamento: será pago em sete parcelas vencendo a primeira em 15-03-2013 e as demais em igual dias e mês dos anos subsequentes. Praça de pagamento: na praça de emissão desta cédula que ora se registra. Demais cláusulas, condições e juros, os constantes da via arquivada em Cartório. Anterior averbação nº 04, matrícula nº 5146, livro 2-O. Foram apresentados certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida em 04-07-2011, válida até 31-12-2011, NIRF: 1.320.847-0; Fazenda Ponte Nova e Fundão; município de Conceição do Mato Dentro, área de 965,7; contribuinte: Breno José de Araújo Costa e o CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado; cód. do imóvel 4270550176396; denominação Fazenda Ponte Nova e Fundão; área total 964,50; indicação localização KM 23 Rod. Conceição Dom Joaquim; mód. rural 45,3262; n.º de mód. rurais 15,94; mód. fisc. 20,0; n.º de mód. fisc. 48,2200; FMP 3,0; área registrada 964,5; nome detentor Otacilio de Araújo Costa e outros; cód. pessoa 012582484; n.º CCIR 06012415056. Dou fé. CMDentro, 06-07-2011.-----

+++++

R-10-153 - **PENHORA** - Conforme termo de penhora e depósito do ano de 2010, extraído do processo nº 0024.07.480.115-0, Ação de Execução, assinado pelo Juiz de Direito da Justiça de 1ª Instância, Secretaria do Juízo da 13ª Vara Cível da comarca de Belo Horizonte-MG, Dr. Llewellyn Davies A. Medina, capeado pelo mandado nº 244, extraída do processo n.º 00008273-08.2011.8.13.0175/0175.11.000827-3, assinado pelo Escrivão Judicial desta comarca, por ordem do MM. Juiz de Direito, proposta pelo **Banco Alvorada S.A.**, com sede administrativa na Avenida Antônio Carlos Magalhães, nº 2728, bairro Pituba, Salvador-BA e agência nº 2168-7, Novo Eldorado/URB/Contagem, CNPJ nº 33.870.163/0001-84, contra **Comercial Plurimarcas Ltda**, CNPJ nº 04.724.325/0001-78; **Breno José de Araújo**, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 074.286.856-72, RG nº MG-

2.032.399 e **Anadélia Pires de Souza Costa**, brasileira, casada, comerciante, CPF nº 740.505.836-15, procede-se ao registro da penhora, do imóvel constante da presente matrícula, averbado sob nº 06, matrícula 153, livro 2. Consta no mencionado termo que a penhora está sendo feita para assegurar a dívida no valor de R\$782.683,26, apurada até 01-07-2009. Fica esclarecido que assina como depositário fiel Marcos Paulo de Souza Barbosa, OAB/MG 75266. Dou fé. CMDentro, 08-07-2011. Não foram pagas as custas por se tratar de ordem judicial. A Oficial,



\*\*\*\*\*

R-11-5146 - Nos termos da cédula rural hipotecária n.º 40/00384-1, de 13-04-2011, com vencimento final para 15-04-2019, no valor de R\$95.200,00, sendo juros a taxa efetiva de 6,25 % ao ano. **Financiador:** Banco do Brasil S.A, sociedade de economia mista com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agencia Avenida Amazonas-MG, CNPJ n.º 00.000.000/2140-78, ou a sua ordem. **Emitentes:** Anadélia Pires de Souza Costa, brasileira, separada, pecuarista, residente e domiciliada à Rua Tomé de Souza 1322, aptº 201, Funcionários, Belo Horizonte-MG, CI nº. M-7435471, emitido por SSP/MG em 28-02-1996, CPF n.º 740.505.836-15. **Da garantia:** o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em **hipoteca cedular de terceiro grau**, sem concorrência de terceiros. Forma de pagamento: será pago em sete parcelas vencendo a primeira em 15-04-2013 e as demais em igual dias e mês dos anos subseqüentes. Praça de pagamento: na praça de emissão desta cédula que ora se registra. Demais cláusulas, condições e juros, os constantes da via arquivada em Cartório. Anterior averbação nº 04, matrícula nº 5146, livro 2-O. Foram apresentados certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida em 04-07-2011, válida até 31-12-2011, NIRF: 1.320.847-0; Fazenda Ponte Nova e Fundão; município de Conceição do Mato Dentro, área de 965,7; contribuinte: Breno José de Araújo Costa e o CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado; cód. do imóvel 4270550176396; denominação Fazenda Ponte Nova e Fundão; área total 964,50; indicação localização KM 23 Rod. Conceição Dom Joaquim; mód. rural 45,3262; n.º de mód. rurais 15,94; mód. fisc. 20,0; n.º de mód. fisc. 48,2200; FMP 3,0; área registrada 964,5; nome detentor Otacilio de Araújo Costa e outros; cód. pessoa 012582484; n.º CCIR 06012415056. Dou fé. CMDentro, 12-07-2011. Emol. R\$60,68 e tx. de fisc. R\$20,22. O Oficial Subst.,



\*\*\*\*\*

R-12-5146 - Nos termos da cédula rural hipotecária n.º 40/00438-4, de 21-09-2011, com vencimento final para 20-09-2018, no valor de R\$80.000,00, sendo juros a taxa efetiva de 6,25 % ao ano. **Financiador:** Banco do Brasil S.A, sociedade de economia mista com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agencia Avenida Amazonas-MG, CNPJ n.º 00.000.000/2140-78. **Emitentes:** Anadélia Pires de Souza Costa, brasileira, separada, pecuarista, residente e domiciliada à Rua Tomé de Souza 1322, aptº 201, Funcionários, Belo Horizonte-MG, CI nº. M-7435471, emitido por SSP/MG em 28-02-1996, CPF n.º 740.505.836-15. **Da garantia:** o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em **hipoteca cedular de quarto grau**, sem concorrência de terceiros. Forma de pagamento: será pago em cinco parcelas vencendo a primeira em 20-09-2014 e as demais em igual dias e mês dos anos subseqüentes até a data de 20-09-2018. Praça de pagamento: na praça de emissão desta cédula que ora se registra, através de débito em conta autorizado pela emitente. Demais cláusulas, condições e juros, os constantes da via arquivada em Cartório. Anterior averbação nº 04, matrícula nº 5146, livro 2-O. Foram apresentados certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida em 14-10-2011, válida até 11-04-2011, NIRF: 1.320.847-0; Fazenda Ponte Nova e Fundão; município de Conceição do Mato Dentro, área de 965,7; contribuinte: Breno José de Araújo Costa e o CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado; cód. do imóvel 4270550176396; denominação Fazenda Ponte Nova e Fundão; área total 964,50; indicação localização KM 23 Rod. Conceição Dom Joaquim; mód. rural 45,3262; n.º de mód. rurais 15,94; mód. fisc. 20,0; n.º de mód. fisc. 48,2200; FMP 3,0; área registrada 964,5; nome detentor Otacilio de Araújo Costa e outros; cód. pessoa 012582484; n.º CCIR 06012415056. **Esta cédula foi registrada ainda sob o nº 788, livro 3 de Registro Auxiliar, às fls. 228 verso.** Dou fé. CMDentro, 17-10-2011. Emol. R\$60,68 e tx. de fisc. R\$20,22. A Oficial,



\*\*\*\*\*

R-13-5146 - Nos termos da cédula rural hipotecária n.º 40/00450-3, de 10-11-2011, com vencimento final para 10-11-2017, no valor de R\$72.800,00, sendo juros a taxa efetiva de 6,25 % ao ano. **Financiador:** Banco do Brasil S.A, sociedade de economia mista com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agencia Avenida Amazonas-MG, CNPJ n.º 00.000.000/2140-78. **Emitentes:** Anadélia Pires de Souza Costa, brasileira, separada, pecuarista, residente e domiciliada à Rua Tomé de Souza 1322, aptº 201, Funcionários, Belo Horizonte-MG, CI nº. M-7435471,



# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

República Federativa do Brasil - Estado de Minas Gerais

Rua Dr. Basílio Santiago, 67 - CEP: 35860-000 - Centro - Conceição do Mato Dentro - MG - Fone: (31) 3868-1690

**Karla Guerra Moreira Thomaz**

Oficiala  
5146

**Cláudio Otoni Thomaz**

Oficial Substituto

12/07/2011

MATRÍCULA Nº:

LIVRO Nº 2

DATA:

emitido por SSP/MG em 28-02-1996, CPF n.º 740.505.836-15. **Da garantia:** o imóvel constante da presente matrícula foi dado em **hipoteca cedular de quinto grau**, sem concorrência de terceiros. Forma de pagamento: será pago em sete parcelas vencendo a primeira em 10-11-2012 e as demais em igual dias e mês dos anos subseqüentes até a data de 10-11-2017. **Praça de pagamento:** na praça de emissão desta cédula que ora se registra, através de débito em conta autorizado pela emitente. Demais cláusulas, condições e juros, os constantes da via arquivada em Cartório. Anterior averbação nº 04, matrícula nº 5146, livro 2-O. Foram apresentados certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida em 14-10-2011, válida até 11-04-2012, NIRF: 1.320.847-0; Fazenda Ponte Nova e Fundão; município de Conceição do Mato Dentro, área de 965,7; contribuinte: Breno José de Araújo Costa e o CCIR 2006/2007/2008/2009 quitado; cód. do imóvel 4270550176396; denominação Fazenda Ponte Nova e Fundão; área total 964,50; indicação localização KM 23 Rod. Conceição Dom Joaquim; mód. rural 45,3262; n.º de mód. rurais 15,94; mód. fisc. 20,0; n.º de mód. fisc. 48,2200; FMP 3,0; área registrada 964,5; nome detentor Otacilio de Araújo Costa e outros; cód. pessoa 012582484; n.º CCIR 06012415056. Esta cédula foi registrada ainda sob o nº **793**, livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. CMDentro, 30-11-2011. Emol. R\$60,68 e tx. de fisc. R\$20,22. A Oficiala, Stavreas

\*\*\*\*\*

R-14-5146 - **PENHORA** - Conforme certidão extraída do processo nº 02405.821.922-1, Ação de Execução, assinado pelo Escrivão Judicial da 7ª Vara Civil de Belo Horizonte-MG, Bel. Maria das Graças M. Cavalcanti Dinelli Lopes, proposta pelo **Banco Rural S/A**, CNPJ nº 33.124.959/0001-98 com sede na Av. Presidente Wilson, nº 165, 6º andar, Rio de Janeiro/RJ, contra **Comercial Costa & Filhos LTDA**, CNPJ nº 18.303.768/0001-08, **Breno José de Araújo Costa Júnior**, brasileiro, solteiro, CPF nº 043.024.216-65 e **Anadélia Pires de Souza Costa**, brasileira, casada, CPF nº 740.505.836-15, procede-se ao registro da penhora, do imóvel constante da presente matrícula. Fica esclarecido que não foi feito o depósito dos bens tendo o MM. Juiz da referida Vara Dr. Ricardo Torres Oliveira determinado o registro sem a concretização do depósito. Imóvel avaliado em R\$282.362,58, Anterior nº 04, matrícula 5146. Dou fé. CMDentro, 14-02-2012. Emol. R\$30,52 e tx. de fisc. R\$9,50. A Oficiala, Stavreas

\*\*\*\*\*

R-15-5146 - Protocolado sob o nº 17.442, em 18-10-2016. - **PENHORA** - A requerimento de Paulo Roberto de Araújo, representante da MGI - Minas Gerais Participações S.A. datado de 04-10-2016 e auto de termo datado de 23-08-2012, extraído dos autos nº 02407 8015539-3, assinado pelo MMº Juiz de Direito da 23ª Vara Cível de Belo Horizonte, Dr. Sérgio Henrique Cordeiro Caldas Fernandes, em que figura como **exequente** Noite e Dia Fomento Mercantil Ltda e **executados** Breno José de Araujo Costa e Anadélia Pires de Souza Costa, procede-se ao registro da penhora, no imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$103.639,66, sendo nomeado **depositário fiel** os executados. Dou fé. CMDentro, 09-11-2016. Emol. R\$39,49, tx. fisc. R\$12,28. Total R\$51,73. A Oficiala, Stavreas

\*\*\*\*\*

Av-16-5146 - **SANEADORA** - Procede-se a esta averbação para constar que as garantias dadas pelas **Cédulas Rurais Pignoratícias** registradas sob os nºs **602, 635, 660, 736, 792, 795, 821, 833, 851, 910 e 924** no livro 3 de Registro Auxiliar estão localizadas no presente imóvel. Dou fé. CMDentro, 08-11-2017. Averbação de ofício conforme art. 790, § 1º, inciso I. A Oficiala, Stavreas

\*\*\*\*\*

Av-17-5146 - Protocolado sob o nº 18 154, em 08-02-2018. - **RESTABELECIMENTO DE PENHORA** - Nos termos do ofício nº 39/2018 assinado pelo MM. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível de Belo Horizonte-MG, datada de 29-01-

2018, extraído do processo nº 0024.04.535.990-8, figurando como **exequente** Hannah Empreendimentos Ltda, CNPJ nº 05.027.490/0001-33 e **executados** Comercial Plurimarcas Ltda, CNPJ nº 074.724.325/000178, Breno José de Araújo Costa, CPF nº 074.286.856-72, Anadélia Pires de Souza Costa, CPF nº 740.505.836-15 e Marcelo Gonçalves de Abreu, CPF nº 841.222.696-87, procede-se a esta averbação para promover ao **restabelecimento da penhora** registrada sob o nº 06, da presente matrícula. Dou fé. CMDentro, 16-02-2018. Emol. R\$15,50, tx. fisc. R \$4,87. Total R\$20,37. A Oficiala, Blauw

\*\*\*\*\*

Av-18-5146 - Protocolo nº 18.177, em 07-03-2018. - **MENÇÃO ADICIONAL** -Conforme Menção Adicional - bovinocultura de corte e mista datada de 24-02-2018, o credor e a emitente aditaram a Cédula Rural Hipotecária nº 40/00450-3, registrada sob o nº 13, matrícula 5146, livro 2-Ficha e, ainda, sob o nº 793, livro 3 de Registro Auxiliar, a fim de prorrogar a parcela vencida ou vincenda entre 01-03-2017 e 30-12-2017, em decorrência do novo cronograma de retorno da operação, sendo que o vencimento final da operação fica prorrogado para 10-11-2018. A Cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas ou condições não expressamente alterados. Dou fé. Emol: R\$15,50, tx. fisc. R\$4,87. Total R\$20,37. CMDentro, 07-03-2018. A Oficiala, Blauw

\*\*\*\*\*

Av-19-5146 - Protocolo nº 18.177, em 07-08-2018. - **MENÇÃO ADICIONAL** - Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação datada de 13-07-2018, o credor e a emitente aditaram a à Cédula Rural Pignoratícia nº 40/00384-1, emitida em 13-04-2011, no valor de R\$95.200,00, registrada sob o nº 11, da presente matrícula e, ainda, o nº 773, livro 3, em 12-07-2011, a fim de prorrogar o prazo final para 15-04-2020, a ser pago em duas parcelas vencíveis em 15-04-2019 e 15-04-2020. A Cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas ou condições não expressamente alterados. Dou fé. CMDentro, 07-08-2018. Emol: R\$14,62. Recompe R\$0,88. Tx. fisc. R\$4,87. ISS R\$0,78. Total R\$21,15. A Oficiala, Blauw

\*\*\*\*\*

Av-20-5146 - Protocolo nº 18.623, em 10-12-2018. - **MENÇÃO ADICIONAL** - Conforme aditivo de retificação e ratificação datado de 31-10-2018, o credor e o devedor aditaram a Cédula Rural Pignoratícia nº 40/00703-0, no valor de R\$232.000,00, registrada sob o nº 885, em 13-12-2013, a fim de que conste o seguinte: **alteração do prazo de vencimento** que será em 15-11-2021; **alteração de forma de pagamento** que será amortizado em 03 parcelas vencíveis em 15-11-2019, 15-11-2020 e 15-11-2021, ficando ratificada em todos os seus termos, condições e cláusulas não, expressamente, alterados. Dou fé. CMDentro, 11-12-2018. Emol. R\$14,62. Recompe R\$0,88. Tx. Fisc. R4,87. ISS R\$0,78. Total R\$21,15. A Oficiala, Blauw

\*\*\*\*\*

Av-21-5146 - Protocolo nº 18.790, em 10-04-2019. - **MENÇÃO ADICIONAL** - Conforme aditivo de retificação e ratificação datado de 01-11-2018, o credor e o devedor aditaram a Cédula Rural Hipotecária nº 40/00438-4, no valor de R\$80.000,00, registrado sob o nº 12, matrícula 5146, livro 2-Ficha e nº 788, livro 3, em 17-10-2011, a fim de que conste o seguinte: **alteração do prazo de vencimento** que será em 20-09-2019, ficando ratificada em todos os seus termos, condições e cláusulas não, expressamente, alterados. Dou fé. CMDentro, 12-04-2019. Emol. R\$16,16. Recompe R\$0,97. Tx. Fisc. R\$5,38. ISS R\$0,86. Total R\$23,37. A Oficiala, Blauw

\*\*\*\*\*

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça**

Cartorio de Registro Geral de Imóveis de Conceição do Mato Dentro - MG

Selo de Fiscalização: **FNL60617**

Código de Segurança: **7258.7672.7296.9517**

Quantidade de Atos: **01** Emitido em: **14/03/2022 14:22**

Ato(s) praticado(s) por: **Cláudio Ottoni Thomaz - Oficial Substituto**

Emol.: **R\$25,01** TFJ: **R\$ 8,83** Total: **33,84** ISS: **1,18**

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

