

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO
SÁ/MG

Ana Elisa do Valle Mesquita Lomazini - Oficial Titular

CNPJ: 54.964.409/0001-57

Praça Mariquinha Silveira, nº 25 - Francisco Sá - MG - CEP: 39580-000 -
Telefone: (38) 9 9890-4321 Email: crifsamg@yahoo.com.br

CERTIFICO a requerimento da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente na Serventia a meu cargo, verifiquei constar, no Livro 2 - Registro Geral, a matrícula sob o número de ordem **058628.2.0002109-85** de **20/12/1983**, em seu inteiro teor, abrangendo o seguinte:

2109 - 20/12/1983 - Protocolo: 23296 - 29/04/2008

Imóvel: Um imóvel rural denominado "Vargem Dourada", com a área de 212,44,88 ha (duzentos e doze hectares, quarenta e quatro ares e oitenta e oito centiares), situado neste município e comarca de Francisco Sá-MG, na antiga fazenda "Caatinga de Cana Brava", contendo benfeitorias, com os seguintes limites: começa no marco nº. 350 da gleba nº. 45, cravado a margem esquerda do córrego Cana Brava", e segue o rumo de 78°00'SW, limitando com o mesmo condômino, por cerca na distância de 263 m, até o marco nº. 351 da gleba nº. 45, cravado na estrada, deste segue com o rumo de 66°30'NW, limitando com o mesmo na distância de 645 m, até o marco nº. 369, da gleba nº. 45. Daí com o rumo de 40°00'NW, limitando ainda com o mesmo condômino, na distância de 635 m, até o marco cravado na divisa de Adão Rodrigues Pereira, daí segue rumo de 75°00'NE, limitando com o mesmo Adão, até o marco cravado na estrada, deste segue o rumo de 79°00'NE, limitando com o mesmo na distância de 280 m, até o marco cravado no canto da cerca, daí com rumo de 85°00'SE, limitando com o mesmo Adão, na distância de 219 m, até outro marco, deste, com o rumo de 19°00'NE, segue limitando com o mesmo na distância de 289 m, até o marco, cravado na ponta da cerca a margem direita do córrego Cana Brava, Daí com o rumo de 12°00'SW, limitando com o mesmo Adão e Valdevino Martins Pereira, na distância de 312 m, até encontrar outro marco, deste com rumo de 71°00'NE, limitando com Valdevino na distância de 650 m, outro marco, que separa a área pertencente ao espólio. Daí segue o mesmo rumo na distância de 250 m, limitando com a área pertencente ao espólio, outro marco cravado nas divisas de Geraldo Alves da Costa, deste segue o rumo de 18°00'SE, limitando com o mesmo Geraldo, na distância de 443 m, até outro marco que é o de nº. 355 da gleba nº. 45, cravado na divisa do mesmo condômino, daí segue limitando com o mesmo por cerca até o marco cravado à margem direita do córrego Cana Brava, e por este acima até o ponto inicial. PROPRIETÁRIOS: O Sr. GERALDO ALVES COSTA, agropecuarista e sua mulher dona MANOELITA MARIA DA CONCEIÇÃO ALVES, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Montes Claros-MG, inscritos no CPF sob o nº. 065.921.126-20. Registro Anterior: nº. 9698, fls. 152 do livro 3/M, deste registro em 10-05-72.

R-1-2109 - 20/12/1983

Protocolado sob o nº. 7542, pág. 411 do livro 1/A, de 20 de dezembro de 1983, da cédula rural Hipotecária, celebrada com o Banco do Brasil S.A, agencia local, CGC sob o nº. 00.000.000/0438-34, com credor, emitida nesta cidade aos 16 de dezembro de 1983, por Geraldo

Silas Gabriel Silveira
Escrevente
Página 1 de 6



Alves Costa e sua mulher dona Manoelita Maria da Conceição Alves, acima qualificados, mediante contrato particular do valor de CR\$ 1.020.056,55, vencível em 16 de dezembro de 1991, a juros de 25% ao ano, dando em garantia e em hipoteca cedular de 1º grau, o imóvel retro, com todas suas benfeitorias e acessórios, tudo avaliado por CR\$ 20.000.000,00, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável, arquivada em cartório.

R-2-2109 - 27/09/1985

Protocolo nº. 9250, feito no dia 27 de setembro de 1985, da cédula rural Pignoratícia e hipotecaria, celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, CGC sob o nº. 00.000.000/0438-34, como credor emitida nesta cidade aos 25 de setembro de 1985, por Geraldo Alves Costa, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliados em a cidade de Montes Claros-MG, e sua mulher dona Manoelita Maria da Conceição Alves, acima qualificados, mediante contrato particular do valor de CR\$ 22.370.000, vencível no dia 12 de agosto de 1988 a juros de 35% anuais, dando em garantia e em hipoteca cedular de 2º grau, o imóvel retro, com todas sua benfeitorias e acessórios, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável, arquivada em cartório.

AV-3-2109 - 26/11/1986

Protocolo nº. 10.234. Página 469, do livro 1/A, 26 de novembro de 1986, de conformidade com a autorização do credor, datada de 24 de novembro de 1986, que fica arquivada neste cartório, foi quitada a hipoteca a que se refere o R02, desta matrícula. Dou fé. (a) Leônidas Ribeiro da Cruz - Oficial RI.

R-4-2109 - 27/11/1986

Protocolo nº. 10.236, pagina 469, livro 1/A, 27 de novembro de 1986, da cédula Rural hipotecaria celebrada com o Banco do Brasil S/A, agência de Francisco Sá-MG, CGC nº. 00.000.000/0438-34, como credor emitida nesta cidade de Francisco Sá-MG, aos 25 de novembro de 1986, por Geraldo Alves Costa e sua mulher dona Manoelita Maria da Conceição Alves, já qualificados, mediante contrato particular, do valor de CZ\$ 638.000,00, vencível no dia 10 de novembro de 1990, a juros de 24% ao ano, dando em garantia e em hipoteca cedular de 1º Grau, o imóvel descrito na presente matrícula, com todas suas benfeitorias e acessórios, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada neste cartório. (a) Leônidas Ribeiro da Cruz - Oficial RI.

R-5-2109 - 06/07/1987

Protocolo: 10.611 Página 471, livro 1/A, 06 de julho de 1987, do aditivo a cédula rural pignoratícia, transformada em Cédula rural Pignoratícia e hipotecaria, celebrada com o Banco do Brasil S.A, Agência de Francisco Sá-MG, CGC 00.000.000/0438-34, como credor emitida nesta cidade de Francisco Sá-MG, por Geraldo Alves da Costa e sua mulher dona Manoelita Maria da Conceição Alves, já qualificados, mediante contrato partícula do valor de CZ\$ 270.380,00, vencível em 01 de agosto de 1988, a juros de 24% ao ano, dando em garantia e em hipoteca cedular de 2º grau, com todas suas benfeitorias e acessórios, do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável arquivada neste cartório. (a) Leônidas Ribeiro da Cruz - Oficial RI.

AV-6-2109 - 18/07/1990

Protocolo sob o nº. 12.415 de 18 de julho de 1990. De conformidade com a autorização do credor, datada de 18 de julho de 1990, que fica arquivado e cartório, foram quitadas as hipotecas a que se refere o R04 e R05, desta matrícula. Dou fé. Francisco Sá-MG, 18/07/1990.



R-7-2109 - 11/01/1995

Protocolo: 15.031, de 11 de janeiro de 1995. Da cédula rural hipotecaria e pignoratícia, celebrada com a Cooperativa de Crédito Rural do Norte de Minas Ltda - "Credinor" sede e foro em Montes Claros - MG, cgc sob o nº 21.866.694/0001-14, como credor, emitida em Montes Claros- MG aos 12 de dezembro de 1995, por Geraldo Alves da Costa e sua mulher dona Manoelita Maria C. Alves, acima qualificados, mediante contrato particular no valor de R\$ 34.857,82, vencível em 12 de outubro de 2007, com juros calculados com base na taxa de juros de Longo Prazo, dando em garantia e em hipoteca de 1º grau, com todas as suas benfeitorias e acessórios do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável que fica arquivada em cartório. Dou fé.

R-8-2109 - 19/01/1996

Protocolo: 15.059 de 19 de janeiro de 1996. Da cédula rural hipotecaria, celebrada com a Cooperativa dos Produtores Rurais de Francisco Sá Ltda - Coopefrasa, sede e foro em Montes Claros - MG, CGC nº 22.687.636/0001-96, como credor, emitida na cidade de Francisco Sá - MG aos 17 de janeiro de 1996 por Cláudio Figueiredo Alves, como emitente, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado neste município de Francisco Sá - MG, CPF sob o nº 266.024.666-15 e como Intervenientes Hipotecantes: o Sr. Geraldo Alves Costa e sua mulher dona Manoelita Maria da Conceição Alves, acima qualificados, mediante contrato particular no valor de R\$ 26.938,00, vencível em 21 de novembro de 2007, com juros calculados com base na taxa de juros de longo prazo, dando em garantia e em hipoteca do 2º Grau, com todas as suas benfeitorias e acessórios do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável que fica arquivado em cartório. Dou fé.

R-9-2109 - 27/11/1997

Protocolo: 16.446 de 27 de novembro de 1997. Da cédula rural pignoratícia e hipotecaria nº 97/0000055, celebrada com a Cooperativa dos Produtores Rurais de Francisco Sá - MG - Coopefrasa com sede e foro em Francisco Sá - MG, CGC nº 22.687.636/0001-95, como credor, emitida nesta cidade aos 18 de novembro de 1997; por Cláudio Figueiredo Alves e sua mulher dona Maria Ildeni Alves Figueiredo, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Francisco - MG, portadores do CPF sob o nº 266.024.666-15 e 467.096.306-68, respectivamente, mediante contrato particular no valor de R\$ 17.591,00, com vencimento em 28 de abril de 2009, dando em garantia em hipoteca de 3º grau o imóvel 9.698, fls. 152 do livro nº 3/M, com todas as suas benfeitorias e acessórios do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável que fica arquivado em cartório. Intervenientes Hipotecantes: Geraldo Alves Costa CPF nº 065.921.126-20 e Manoelita Maria da Conceição Alves, CPF nº 028.103.726-40. Fieis Depositários: Cláudio Figueiredo Alves e sua mulher dona Maria Ildeni Alves Figueiredo, acima qualificados.

R-10-2109 - 17/08/1999

Protocolo: 17.051, de 17 de agosto de 1999. Da cédula rural hipotecaria nº FIR 9900009401, celebrada com o Banco do Nordeste do Brasil S.A, Agência Montes Claros - MG CGC nº 07.237.373/0034-98, como credor, emitida na cidade de Montes Claros - MG aos 20 de julho de 1999, por Geraldo Alves Costa e sua mulher dona Manoelita Maria da Conceição Alves, acima qualificados, mediante contrato particular no valor de R\$ 139.368,00, com vencimentos em 12 de julho de 2010, dando em garantia e em hipoteca de 4º grau o imóvel 9.698, fls. 152 do livro nº 3/M,

Silas Gabriel Silveira
Escrevente

Página 3 de 6



deste Registro, com todas as suas benfeitorias e acessórios do que dou fé. As demais condições constam da via não negociável que fica arquivada em cartório. Dou fé. Lindomary de Lourdes Ribeiro. ANOTAÇÃO: Adotado o sistema de escrituração em fichas, foi esta matrícula transportada em seu inteiro teor para a respectiva ficha, em 29/04/2008, onde prosseguirão os assentamentos a ela pertinentes.

AV-11-2109 - 29/04/2008

Protocolo: 23.296, de 29 de Abril de 2008. ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO. Por Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, prefixo nº EIP-95/0000246, emitida em 12/12/1995, por Geraldo Alves da Costa e sua esposa Manoelita Maria da Conceição Alves, em favor da Credinor - Cooperativa de Crédito Rural do Norte de Minas Ltda, registrada sob o nº R-07, fls. 91, do livro 2.H, da matrícula 2109; e no livro nº 3-C, às fls. nº 141, sob o nº 3755, ambos em 11/01/1996, foram promovidas alterações na referida cédula para: (a) prorrogar o prazo, e (b) alterar encargos financeiros da dívida resultante do instrumento de crédito acima caracterizado, relativo a parte contratada relativo a parte contratada com recursos do FNE - Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste, cujo valor total atualizado até a data de 31/05/2004, compreendendo principal e encargos, é de R\$ 55.034,14 (cinquenta e cinco mil, trinta e quatro reais e quatorze centavos), com vencimento em 12/10/2012, que o Emitente/Creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações aqui introduzidas, além de estipular a concessão de bônus de adimplemento. As demais condições constam do aditivo supra citado, também averbado, nessa mesma data, às margens do registro nº 3755, fls. 141 do livro 3-C, deste Registro. Foram ratificados todos os termos não expressamente alterados pelo instrumento sob registro. Emolumentos: R\$ 18,37 (dezoito reais e trinta e sete centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza. ANOTAÇÃO: A que procedo de ofício, regularizando a presente matrícula, para constar que foi vendida, pelos proprietários do imóvel a área de 38,80 há para Jacon Magalhães Ataíde, conforme R01, matrícula 3271, as fls. 111 do livro 2/L, em 19/07/1990, e que não foi na época devidamente lançado. Francisco Sá, 14/10/2010. Dou fé. Enio Veloso Rodrigues - Oficial: _____.

R-12-2109 - 18/05/2011

Protocolo: 25.929, de 18 de maio de 2011. ARREMATAÇÃO. Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 04.05.2011, extraída dos autos processados sob o nº 0267.9.013.362-5 pela Secretaria da Vara Única desta Comarca, referente a Carta Precatória oriunda dos autos 433.04.117.615-0, Ação de Execução requerida pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A contra Geraldo Alves da Costa, que teve seu trâmite pela Secretaria da 3ª Vara Cível da Comarca de Montes Claros-MG, firmada referida Carta pelo escrivão Judicial José dos Santos Ferreira, de ordem do MM Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Ademar Batista da Paixão, coube ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, inscrito no CGC/MF sob o nº 07.237.373/0001-20, por sua agência estabelecida na cidade de Montes Claros-MG, na rua Coronel Altino de Freitas, número 327, centro, parte do imóvel constante da presente matrícula, com a área remanescente de 173,64,82, por lance no valor de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), valor também atribuído ao imóvel pelo Fisco Municipal. Imóvel transmitido pelo presente: um imóvel denominado Caatinga de Cana Brava, com a área legal e real de 173,64,82 ha, sendo terra nua/coberta vegetal, com as benfeitorias consistentes em: 01 (uma) casa sede de alvenaria,

Silas Gabriel Silveira
Escrivente

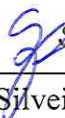
Página 4 de 6



revestimento interno e externo, coberta com telhas coloniais, madeira serrada, piso de cimento, instalação elétrica/hidráulica/sanitária, área ao redor, 07 (sete) cômodos, com a área de 144 m²; 01 (um) cômodo para depósito em alvenaria, piso de cimento, cobertura com telhas coloniais, madeiramento serrado, instalação elétrica, 02 divisões, revestimento interno e externo, área de 48m²; 01 (um) cômodo para depósito em alvenaria, revestimento interno e externo, piso de cimento, cobertura com telhas coloniais, madeira serrada, instalação elétrica, com 7,5 m²; 01 (um) bebedouro de alvenaria com capacidade para 2,4 m³; 12m (doze metros) de cocho para volumoso, de alvenaria, fileira simples, 25m (vinte e cinco metros) de cocho para volumoso de alvenaria em fileira dupla; 01 (um) curral rústico de lascas de aroeira, área de 104m²; 01 (uma) casa de colono de adobes, telhas comuns, madeira roliça, piso de chão batido, sem revestimento, área de 48m²; 01 (um) poço tubular com profundidade aproximadamente de 60m, equipado com chave de partida, vazão de 60m³/h; 100m (cem metros) de rede elétrica monofásica de derivação; 02 km (dois quilômetros) de cerca de arame liso, 05 fios, postes de 5 em 5m; 08 km (oito quilômetros) de cerca de arame liso, com 06 fios, postes de 5 em 5m; 02 km (dois quilômetros) de cerca de arame farpado com 04 fios, estacas de 1,5 x 1,5m e postes de 10 em 10 metros, localizado no município e comarca de Francisco Sá-MG. REGISTRO ANTERIOR: R01, matrícula 2109, fls. 91 do livro 2-H, deste Registro. Foi apresentado o DAM devidamente quitado, comprovatório do recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 3.165,32, guia nº 01-0000008705-01. Emolumentos: R\$ 1.402,06 (hum mil, quatrocentos e dois reais e seis centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza - Oficial Substituta:

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis do Estado de Minas Gerais, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas ao TJMG, Recompe e, quando for o caso, ao Ministério Público, à Defensoria Pública e à Advocacia-Geral do Estado, todos do Estado de Minas Gerais, com sua referência expressa na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei Estadual nº 15.424/2004.

Foi o que pude verificar com relação ao solicitado pelo interessado. O referido é verdade e dou fé. A presente certidão é válida por 30 dias (trinta) DIAS a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº. 7.433 de 18 de dezembro de 1985. Francisco Sá, 12 de junho de 2025.

 Silas Gabriel Silva
Escrevente

Silas Gabriel Silva - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Francisco Sá - MG

SELO DE CONSULTA: IMV06093
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7341567926195466

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Silas Gabriel Silva - Escrevente

Emol.: R\$ 26,97 - TFI: R\$ 10,25 -
Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35

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




Silas Gabriel Silva
Escrevente
Página 5 de 6



VERSÃO DA FOLHA
17/03/2020

