

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula n.º 9874, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE ELÓI MENDES

### Registro de Imóveis de Elói Mendes

9.874

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral

CNM: 038653.2.0009874-18

Elói Mendes,

16 de maio de 2005

Oficial

UMA GLEBA DE TERRAS, com a área de 12,04,94ha (doze hectares, quatro ares e noventa e quatro centiares), situada neste Município, no lugar denominado "COXOS", dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa no marco (ponto 01), em um canto de cerca e estrada que dá acesso a sede, em divisas com espólio de Natal Felicione, daí segue por cerca de arame margeando a estrada que dá acesso a sede dividindo ainda com espólio de Natal Felicione, até um canto de cerca (ponto 02); daí deflete a esquerda e desce por cerca de arame confrontando ainda com espólio de Natal Felicione até encontrar um canto de cerca e córrego, em divisas com propriedade de Augusto Felicione, (ponto 03); daí deflete à direita e sobe por córrego ainda em divisas com Augusto Felicione passando por uma nascente até um canto de cerca (ponto 04); daí deflete à direita e sobe por cerca de arame confrontando com propriedade de Roberto Alves de Paiva, até um canto de cerca, (ponto 05); daí deflete à direita e sobe por cerca de arame confrontando com terras de José Mauro Silva, até um canto de cerca, (ponto 06); daí deflete à direita e desce por cerca de arame em toda a sua extensão e direção confrontando com propriedade de José Wilson Lebre até um canto de cerca, (ponto 07); daí deflete à direita e desce por cerca de arame confrontando agora com Espólio de Natal Felicione até encontrar o (ponto 01) marco inicial, ponto onde teve início e finda esta demarcação.-CCIR 2.000/2.001/2.002 com os seguintes dizeres: Código do Imóvel: 4341590039647.-Módulo Rural: 0,0.-N.º de Módulos Rurais: 0,00.-Módulo Fiscal: 26,0.-N.º de Módulos Fiscais: 0,92.-Fração Mínima de Parcelamento: 0,0.-Área Total: 24,1.

PROPRIETÁRIO: NATAL FELICIONI, agricultor, viúvo, residente e domiciliado nesta cidade.

Registro Anterior: Mat. 9.771, L.º 02.-O OFICIAL SUBSTITUTO:

R-1-9.874.-16/05/2.005.-TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE NATAL FELICIONE.  
-ADQUIRENTE: MARIA APARECIDA ALVES FERREIRA, brasileira, agricultora, portadora do CPF n.º 093.032.668-70 e da Carteira de Identidade n.º 19.908.064, casado sob o regime da comunhão universal de bens com EUGÊNIO PACCELLI FERREIRA, residente e domiciliado nesta cidade.-Título: COMPRA E VENDA.-Forma do Título: Escritura Pública de 11 de fevereiro de 2.005, lavrada no L.º 110, Fls. 178 a 180, pela Tabeliã Substituta do 2.º Ofício desta Comarca, Ana Lúcia Machado Bueno de Moraes.-Valor: R\$ 36.148,20 (trinta e seis mil, cento e quarenta e oito reais e vinte centavos).-Consta da dita Escritura a Transcrição do Alvará Judicial autorizando a alienação do imóvel objeto da presente matrícula.-É verdade e dou fé.-O OFICIAL SUBSTITUTO:

R-2-9.874.-18/01/2.006.-CEDULA DE PRODUTO RURAL N.º 240.240.-PRODUTO:

(continua no verso...)

www.papeldeseguranca.com.br

CRI 273213



## Registro de Imóveis de Elói Mendes

**CAFÉ ARÁBICA.-QUANTIDADE:** 500 SACAS.-**SAFRA:** 2.006/2.007, emitida em 17 de janeiro de 2.006, nesta cidade, por **EUGÊNIO PACCELI FERREIRA**, CPF/MF n.º 272.111.856-00.-**CONJUGE ANUENTE:** **MARIA APARECIDA ALVES FERREIRA**, CPF/MF n.º 272.111.856-00.-**AVALISTA:** **JOSÉ SIMÃO**, CPF n.º 193.325.486-68 e sua mulher **MARIA DE LOURDES ALVES**, CPF n.º 193.325.486-68.-**CREDOR:** **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF n.º 00.000.000/2531-38, agência desta cidade.-**VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** 03 de novembro de 2.006, nesta cidade.-**ENCARGOS FINANCEIROS DE INADIMPLEMENTO:** Taxa SELIC 2,00% efetivos ao mês.-**JUROS DE MORA:** Taxa Efetiva de 6% ao ano.-**MULTA:** 2%.-**EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS:** O imóvel-objeto da presente matrícula.-Registrada no L.º 03, sob o n.º **5.577**.-Com todas as demais cláusulas e condições contidas na dita cédula.-É verdade e dou fé.-O OFICIAL SUBSTITUTO: \_\_\_\_\_

**R-3-9.874.-05/09/2.006.-CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º 40/00323-X**, emitida em 31 de agosto de 2.006, nesta cidade, por **EUGÊNIO PACCELI FERREIRA**, CPF n.º 272.111.856-00.-**CONJUGE ANUENTE:** **MARIA APARECIDA ALVES FERREIRA**, CPF n.º 272.111.856-00.-**CREDOR:** **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência desta cidade, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.000.000/2531-38.-**VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** 10 de novembro de 2.007, nesta cidade.-**ENCARGOS FINANCEIROS:** **JUROS:** Taxa Nominal de 7,019% ao ano, correspondendo a 7,250% efetivos ao ano.-**JUROS DE MORA:** 1% ao ano.-**MULTA:** 2%.-**VALOR:** R\$ 35.058,60 (trinta e cinco mil, cinquenta e oito reais e sessenta centavos).-**EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS:** O imóvel objeto da presente matrícula.-Registrada no L.º 03 sob o n.º **5.998**.-Com todas as demais cláusula e condições contidas na dita Cédula.-É verdade e dou fé.-O OFICIAL SUBSTITUTO: \_\_\_\_\_

**R-4-9.874.-09/10/2.006.-CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINANCEIRA N.º 278852.-PRODUTO:** CAFÉ ARÁBICA BENEFICIADO.-**QUANTIDADE:** 250 SACAS, emitida em 05 de outubro de 2.006, nesta cidade, por **EUGÊNIO PACCELI FERREIRA**, CPF n.º 272.111.856-00.-**CÔNJUGE:** **MARIA DE LOURDES ALVES** CPF n.º 272.111.856-00.-**CREDOR:** **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/2531-38, agência desta cidade.-**VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** 22 de dezembro de 2.006, nesta cidade.-**INADIMPLEMENTO:** **TAXA SELIC:** 2,00% ao ano.-**JUROS MORATÓRIOS:** 6% ao ano.-**MULTA:** 2.-**EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS:** O imóvel objeto da presente matrícula.-Registrada no L.º 03 sob o n.º **6.041**.-Com todas as demais cláusula e condições contidas na dita Cédula.-É verdade e dou fé.-O OFICIAL SUBSTITUTO: \_\_\_\_\_

(continua na ficha 02)





## Registro de Imóveis de Elói Mendes

9874

Matrícula

2

Ficha

Livro 2

Registro Geral

Oficial

CNM: 038653.2.0009874-18 Elói Mendes.

AV-5-9.874.-Protocolo:48.677.-Data:27/02/2.012.-**AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO.** A requerimento de José Franco, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº 276.860.868-87, residente e domiciliado neste município, na Fazenda Bela Vista, representado por seu procurador Francisco Eduardo Moreira, que juntou certidão datada de 16 de dezembro de 2.011, emitida pela escrivã judicial desta comarca, Maráisa Bueno de Souza Pereira, inerente ao ajuizamento da ação de execução título extrajudicial nº 0236 11 002974-1, promovida por **JOSÉ FRANCO**, em face de **EDILBERTO ALVES FERREIRA** e **EUGÊNIO PACELLI FERREIRA**, procede-se a esta averbação por antecipação de penhora do imóvel constante da presente matrícula.-Valor da Causa:R\$179.815,21.-É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 26 de março de 2.012.-A OFICIAL: *Reginaldo Mikio Nakajima*

R-6-9.874.-Protocolo:52.440.-Data:31/03/2.014.-**HIPOTECA LEGAL.**-Certifico que se procede a este registro, nos termos do mandado judicial extraído do Processo nº 0236 08 13687-2, devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta comarca, Dr. Reginaldo Mikio Nakajima, para constar que 50% do imóvel objeto da presente matrícula pertencente a curadora Maria Aparecida Alves Ferreira fica gravada com HIPOTECA LEGAL.- Emol.: R\$59,91, Tx. Fisc. Jud.: R\$16,63, Total: R\$76,54.-É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 02 de abril de 2.014.-A OFICIAL: *Reginaldo Mikio Nakajima*

AV-7-9.874.-Protocolo:62.373.-Data:18/12/2020.-**PENHORA:**De acordo com o Termo de Penhora, datado de 19 de novembro de 2020, extraído do processo de execução de título extrajudicial nº 0029741-39.2011.8.13.0236, assinado pela Escrivã Judicial desta comarca Juliana Ferreira Quintão, por ordem da MMª. Juíza de Direito, promovida por **JOSÉ FRANCO** em face de **EUGENIO PACELLI FERREIRA** e **EDILBERTO ALVES FERREIRA**, procede-se à averbação da penhora da parte ideal do imóvel constante da presente matrícula pertencente a Eugênio Pacelli Ferreira.-Valor da dívida: R\$475.584,69 (quatrocentos e setenta e cinco mil quinhentos e oitenta e quatro reais e sessenta e nove centavos).-Emol: R\$282,91 ,Recompe:R\$16,96,Tx. Fisc. Jud.:R\$ 92,27 , ISS:R\$ 8,49, Total: R\$ 400,63.-É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 18 de janeiro de 2021.-A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *Juliana Ferreira Quintão*

AV-8-9.874.-Protocolo:63.614.-Data:30/09/2021.-**PENHORA:** Nos termos do requerimento de José Arnaldo Janssen Nogueira, inscrito na OAB/MG sob o n.º 79.757, procurador do Banco do Brasil S/A., instruído com o auto de penhora, depósito e avaliação, datado de 26/11/2008, extraído do processo de execução nº 0236 08 015506-2 assinado pelo Oficial de Justiça desta comarca.

&lt;FONT



CNM: 038653.2.0009874-18

## Registro de Imóveis de Elói Mendes

promovida por BANCO DO BRASIL S/A., em face de EUGÊNIO PACELLI FERREIRA, inscrito no CPF sob o n.º 272.111.856-00, procede-se à averbação da penhora da parte ide. correspondente a 04,80,00ha do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada em R\$80.000,00 (oitenta mil reais).- Valor da dívida: R\$34.019,66 (trinta e quatro mil dezenove reais e sessenta e seis centavos).- DEPOSITÁRIO: EUGÊNIO PACELLI FERREIRA.- Emol: R\$128,67, Recomepe R\$7,71, Tx. Fisc. Jud.: R\$39,40, ISS: R\$3,86, Total: R\$179,64.- É verdade e dou fê.- Elói Mendes, 14 de outubro de 2021.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA: [Assinatura]

AV-9-9.874.-Protocolo:63.753.-Data:27/10/2021.- PENHORA: Nos termos do auto de penhora, depósito e avaliação, datado de 09 de maio de 2017, extraído do processo de execução n.º 0236 08 015505-4, assinado pelo Oficial de Justiça desta comarca, promovida por BANCO DO BRASIL S/A., em face de EUGÊNIO PACELLI FERREIRA, inscrito no CPF sob o n.º 272.111.856-00, procede-se à averbação da penhora da parte ideal correspondente a 02,42,00ha do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).- Valor da dívida: R\$34.019,67 (trinta e quatro mil dezenove reais e sessenta e sete centavos) em 05/09/2008.- DEPOSITÁRIO: JULIANO SOUSA BRAGA.- Emol: R\$115,53, Recomepe: R\$6,93, Tx. Fisc. Jud.: R\$35,04, ISS: R\$3,47, Total: R\$160,97.- É verdade e dou fê.- Elói Mendes, 25 de novembro de 2021.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA: [Assinatura]

AV-10-9.874.-Protocolo:64.107.-Data:06/01/2022.- PENHORA: Nos termos do requerimento de José Arnaldo Janssen Nogueira, inscrito na OAB/MG sob o n.º 79.757, procurador do Banco do Brasil S/A., instruído com o termo de nomeação de bens à penhora, datado de 16/05/2008, extraído do processo de execução n.º 0236 07 011431-9, assinado eletronicamente pela Escrivã Judicial desta comarca, Meire Bueno de Souza Oliveira promovida por BANCO DO BRASIL S/A., em face de EUGÊNIO PACELLI FERREIRA E OUTROS, inscrito no CPF sob o n.º 272.111.856-00, procede-se à averbação da penhora do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada em R\$200.000,00 (duzentos mil reais).- Valor da dívida: R\$50.856,38 (cinquenta mil oitocentos e cinquenta e seis reais e trinta e oito centavos).- DEPOSITÁRIO: EUGÊNIO PACELLI FERREIRA.- Emol.: R\$187,36, Recomepe: R\$ 11,28, Tx. Fisc. Jud.: R\$ 58,23, ISS: R\$ 5,62, Total: R\$ 262,49.- É verdade e dou fê.- Elói Mendes, 01 de fevereiro de 2022.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA: [Assinatura]

AV-11-9.874.-Protocolo:66.328.-Data:04/09/2023.- PENHORA: Nos termos do requerimento de José Arnaldo Janssen Nogueira, inscrito na OAB/MG sob o n.º 79.757, procurador do Banco do Brasil S/A., instruído com o termo de redução de bens à penhora, datado de 24/08/2023, extraído do processo de execução n.º 0114301-50.2007.13.0236, assinado eletronicamente pela Gerente de Secretaria desta comarca, Maraisa Bueno de Souza promovida por BANCO DO BRASIL S/A., em face de EUGÊNIO PACELLI FERREIRA E OUTROS, inscrito no CPF sob o n.º 272.111.856-00, procede-se à averbação da penhora da área de 02,42,00ha do imóvel objeto da presente matrícula.- Valor da dívida: R\$1.084.536,03 (um milhão oitenta e quatro mil quinhentos e trinta e seis reais e três centavos).- DEPOSITÁRIO: EUGÊNIO PACELLI FERREIRA.- Emol.:

Continua na ficha 3

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE ELÓI MENDES

Cartório de Imóveis  
Elói Mendes-MG

## Registro de Imóveis de Elói Mendes

9.874

3

Livro 2 Registro Geral -

Oficial

Matrícula

Ficha

CNM: 038653.2.0009874-18

Elói Mendes,

16 de maio de 2005

RS214,68 ,Recompe:RS 12,84,Tx. Fisc. Jud.:RS 67,10 , ISS:RS 6,44, Total: RS 301,06.- É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 13 de setembro de 2023.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA:

*R. Kadilha*

AV-12-9.874.-Protocolo:66.565.-Data27/10/2023.-**PENHORA**:Nos termos do requerimento de José Arnaldo Janssen Nogueira, inscrito na OAB/MG sob o n.º 79.757, procurador do Banco do Brasil S/A., instruído com o termo de redução de bens à penhora, datado de 20/10/2023, extraído do processo de execução nº 0117882-73.2007.8.13.0236, assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito em Substituição desta comarca, Dr. Denes Ferreira Mendes promovida por **BANCO DO BRASIL S/A.**, em face de **EUGÊNIO PACELLI FERREIRA**, inscrito no CPF sob o n.º 272.111.856-00, procede-se à averbação da penhora de 50% do imóvel objeto da presente matrícula.-Valor da dívida: RS11.238,48(onze mil duzentos e trinta e oito reais e quarenta e oito centavos).-**DEPOSITÁRIO**: **EUGÊNIO PACELLI FERREIRA**.-Emol: RS172,99 ,Recompe:RS 10,34,Tx. Fisc. Jud.:RS 53,31 , ISS:RS 5,19, Total: RS 241,83.-É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 17 de novembro de 2023.-A ESCRIVENTE AUTORIZADA: *R. Kadilha*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Serviço Registral de Imóveis de Elói Mendes

Selo Eletrônico Nº IVF40249  
Cód. Seg.: 0511.3943.3019.2765

Pedido Certidão Nº 25/2229 - criado em 28/07/2025  
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 28/07/2025  
Emol:RS26,97 + Recompe.:RS2,03 + TFJ:RS10,25 +ISS: RS1,35  
+ FIC:RS0,00 = Valor Final:RS40,60  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



O referido é verdade e dou fé.  
Elói Mendes, 28 de Julho de 2025.

*Erika Alves Ferreira*  
Erika Alves Ferreira - Escrevente Autorizada

CRI 273215