

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro 2 - REGISTRO GERAL - *Movascimentos*

22.211

01

OFICIAL - *Sulosta*

MATRÍCULA

FICHA

Lavras 02 de janeiro de 2001

**Imóvel:** Uma gleba de terras, sita neste município de Lavras, MG, no lugar denominado Macaco, com a área de 60,0000ha, confrontando com Hercílio Anastácio de Carvalho, Custódio de Carvalho, Francisco Eugênio Ferreira e Júlio Fonseca; e benfeitorias aí existentes.

**Proprietários:** José Geraldo de Andrade, agricultor, CPF nº 042.044.176/04, e s/m Analúcia Meirelles Andrade, do lar, CPF nº 185.339.736/91, brasileiros, domiciliados nesta cidade, à Alamêda dos Flamboyants, nº 290, Condomínio Jardim das Palmeiras.

**Registro anterior:** Mat.: 3.531, fls. 18, Lº 2-L.

**OBS.:** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de 1º grau, à favor do Banco do Brasil S/A, no valor de R\$19.416,15, registrada sob o nº 8-3.531, fls. 18, Lº 2-L e 3.820, fls. 52, Lº 3-C.

**INCRA:** Nº 443 158008575-5. Área: 51,3. Mód.: 29,8. Nº de mód.: 1,72. Fração mín.parc.: 15,0.

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficial.

**R-1-22.211. Data:** 02 de janeiro de 2001. Cédula rural pignoratícia e hipotecária de 2º grau, emitida em Lavras, MG, aos 28 de dezembro de 2000, e, pagável em Lavras, MG, aos 30 de novembro de 2001. **Credor:** Banco do Brasil S/A, CGC nº 00.000.000/0364-63. **Devedores:** José Geraldo de Andrade e s/m Analúcia Meirelles Andrade. **Valor:** R\$14.290,00. **Garantia:** O acima matriculado. Demais encargos, juros e condições, de acordo com a respectiva cédula nº 20/30065-4, que fica arquivada neste cartório.

Vide registro nº 4.503, fls. 01, Lº 3(IF).

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficial.

**R-2-22.211. Data:** 26 de março de 2002. Cédula rural hipotecária de 3º grau, emitida em Lavras, MG, aos 26 de março de 2002, e, pagável em Lavras, MG, aos 28 de fevereiro de 2014.

**Credor:** Banco do Brasil S/A, CGC nº 00.000.000/0364-63. **Devedor:** José Geraldo de Andrade, acima qualificado. **Garantia:** O acima matriculado. **Valor:** R\$19.000,00. **Forma de pagamento:** Será pago em 08 parcelas anuais, a saber: em 28.02.2007 - R\$1.237,34, em 28.02.2008 - R\$2.152,74, em 28.02.2009 - R\$2.773,35, em 28.02.2010 - R\$3.017,72, em 28.02.2011 - R\$2.329,23, em 28.02.2012 - R\$2.660,87, em 28.02.2013 - R\$1.762,92, e em 28.02.2014 - R\$3.459,90; até o quarto ano, o valor das parcelas compreenderão pagamento apenas de encargos financeiros, e a partir do quinto ano, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação. Demais cláusulas, encargos e condições, de acordo com o referido aditivo de re-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia, de nº 99/10099-1, datado de 26.03.2002; as demais partes ficam ratificadas.

Vide averbação nº 2.4.361, fls. 01, Lº 3(IF).

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficial.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS-MG

**AV-3-22.211. Data:** 26 de março de 2002. Certifico e dou fé que, conforme aditivo de re-ratificação, datado de 26 de março de 2002, e assinado pelas partes, a cédula acima registrada sob o nº 1-22.211, passa a denominar-se **Cédula Rural Hipotecária de 4º grau, com seu vencimento em 28 de fevereiro de 2014;** que será pago em 08 parcelas anuais, a saber: em 28.02.2007 - R\$1.014,61, em 28.02.2008 - R\$1.765,24, em 28.02.2009 - R\$2.274,14, em 28.02.2010 - R\$2.474,51, em 28.02.2011 - R\$1.909,96, em 28.02.2012 - R\$2.181,90, em 28.02.2013 - R\$1.445,59, e em 28.02.2014 - R\$2.837,10; até o quarto ano, o valor das parcelas compreenderão pagamento apenas de encargos financeiros, e a partir do quinto ano, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação. Demais cláusulas, encargos e condições, de acordo com o referido aditivo de re-ratificação à Cédula Rural Pignoratória, de nº 20/30065-4, datado de 26.03.2002; as demais partes ficam ratificadas. **Vide averbação nº 1-4.503, fls. 01, Lº 3(IF).**

Jane Costa Romaniello, Oficial.

*Movascimentos, Ofal-Sulst*

**AV-4-22.211. Data:** 23 de outubro de 2002. Certifico e dou fé que, conforme aditivo de re-ratificação, datado de 27.06.2002, e assinado pelas partes, **fica retificado na cédula acima constante na matrícula, o seguinte:** a data do vencimento fica prorrogado para 31.10.2025, e a dívida será paga em 24 prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31.10.2002 e a última em 31.10.2025, correspondendo cada uma delas a R\$916,99 ou 7.559Kg de milho, ao preço fixado para a região Sudeste, acrescidas da variação do preço mínimo básico apurado entre 31.10.2001, e a data do pagamento da parcela, de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida; sendo a atual credora a UNIÃO, representada pelo Banco do Brasil S/A. Demais cláusulas e condições de acordo com o referido aditivo que fica arquivado neste cartório; as demais partes ficam ratificadas.

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficial.

*Movascimentos, Ofal-Sulst*  
mmn

**AV-5-22.211. Data:** 31 de outubro de 2002. Certifico e dou fé que, conforme aditivo de re-ratificação, datado de 30 de outubro de 2002, e assinado pelas partes, o imóvel acima matriculado, fica hipotecado em 5º grau, através do aditivo à cédularural pignoratória nº 20/30081-6, e passa a denominar-se **Cédula Rural Hipotecária de 5º grau, com seu vencimento em 30 de setembro de 2014;** que será pago em 08 parcelas anuais, a saber: em 30.09.2007 - R\$1.028,31 em 29.09.2008 - R\$1.789,06, em 30.09.2009 - R\$2.304,82, em 30.09.2010 - R\$2.507,91, em 30.09.2011 - R\$1.935,73, em 30.09.2012 - R\$2.211,34, em 30.09.2013 - R\$1.465,09, e em 30.09.2014 - R\$2.875,39; até o quarto ano, o valor das parcelas compreenderão pagamento apenas de encargos financeiros, e a partir do quinto ano, os valores efetivos das parcelas serão apurados com base no saldo devedor atualizado da operação. Demais cláusulas, encargos e condições, de acordo com o referido aditivo de re-ratificação; as demais partes ficam ratificadas.

**Vide averbação nº 2-4.595, fls. 01, Lº 3(IF).**

Jane Costa Romaniello, Oficial.

*Movascimentos, Ofal-Sulst*

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro 2 - REGISTRO GERAL - *Novascimento*

22.211

02

OFICIAL - *Sueta*

MATRÍCULA

FICHA

Lavras 07 de abril de 2004

**R-6-22.211. Data:** 29 de maio de 2003. Cédula de produto rural financeira de 6º grau, emitida em Lavras, MG, aos 22 de maio de 2003, e, pagável em Lavras, MG, aos 05 de dezembro de 2003. **Credor:** Banco do Brasil S/A. **Devedor:** José Geraldo de Andrade, casado, produtor rural, CPF nº 042.044.176-04, CI nº M-744.585 SSP MG, brasileiro, domiciliado nesta cidade na Alameda dos Flamboyants, nº 290. **Valor:** 200 scas de café arábica, cru, beneficiado, em grãos. **Garantia:** O acima matriculado. Assina também constituindo a hipoteca, Analúcia Meirelles Andrade, esposa do devedor. Demais encargos, juros e condições, de acordo com a referida cédula nº 00063432, que fica arquivada neste cartório.

Vide registro nº 4.986, fls. 01, Lº 3(IF).

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficial. *Novascimento, Of. Sueta*

**R-7-22.211. Data:** 05 de dezembro de 2003. Cédula de produto rural financeira de 7º grau, emitida em Lavras, MG, aos 05 de dezembro de 2003, e, pagável em Lavras, MG, aos 10 de setembro de 2004. **Credor:** Banco do Brasil S/A. **Devedor:** José Geraldo de Andrade, casado, produtor rural, CPF nº 042.044.176-04, CI nº M-744.585 SSP MG, brasileiro, domiciliado nesta cidade na Alameda dos Flamboyants, nº 290. **Valor do resgate:** R\$27.830,00. **Garantia:** O acima matriculado. Assina também constituindo a hipoteca, Analúcia Meirelles Andrade, esposa do devedor. Demais encargos, juros e condições, de acordo com a referida cédula nº 00069982, que fica arquivada neste cartório.

Vide registro nº 5.147, fls. 01, Lº 3(IF).

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficial. *Novascimento, Of. Sueta*

**R-8-22.211. Data:** 18 de dezembro de 2003. Cédula de produto rural de 8º grau, emitida em Lavras, MG, aos 18 de dezembro de 2003, e, pagável em Lavras, MG, aos 03 de dezembro de 2004. **Credor:** Banco do Brasil S/A. **Devedor:** José Geraldo de Andrade, casado, produtor rural, CPF nº 042.044.176-04, CI nº M-744.585 SSP MG, brasileiro, domiciliado nesta cidade na Alameda dos Flamboyants, nº 290. **Valor do resgate:** R\$17.000,00. **Garantia:** O acima matriculado. Assina também constituindo a hipoteca, Analúcia Meirelles Andrade, esposa do devedor. Demais encargos, juros e condições, de acordo com a referida cédula nº 00085667, que fica arquivada neste cartório.

Vide registro nº 5.164, fls. 01, Lº 3(IF).

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficial. *Novascimento, Of. Sueta*

**R-9-22.211. Data:** 05 de janeiro de 2004. Cédula de produto rural de 9º grau, emitida em Lavras, MG, aos 02 de janeiro de 2004, e, pagável em Lavras, MG, aos 10 de dezembro de 2004. **Credor:** Banco do Brasil S/A. **Devedor:** José Geraldo de Andrade, casado, produtor

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS-MG

rural, CPF nº 042.044.176-04, CI nº M-744.585 SSP MG, brasileiro, domiciliado nesta cidade na Alameda dos Flamboyants, nº 290. **Valor do resgate:** R\$5.707,20. **Garantia:** O acima matriculado. Assina também constituindo a hipoteca, Analúcia Meirelles Andrade, esposa do devedor. Demais encargos, juros e condições, de acordo com a referida cédula nº 00087080 que fica arquivada neste cartório.

Vide registro nº 5.177, fls. 01, Lº 3(IF).

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficial.

*MoVascimento, Ofal-Sulsta*  
RI

**R-10-22.211. Data:** 31 de março de 2004. **Penhora de 1º grau. Devedores:** José Geraldo de Andrade e s/m Analúcia Meirelles Andrade. **Credora:** Crediesal - Cooperativa Economia Crédito Mútuo Jurídica Servidores Esal. **Imóvel:** O acima matriculado. **Valor:** R\$750.000,00. Mandado extraído dos respectivos autos de nº 382 03 033076-7, aos 09.12.2003, pela Escrevente Judicial III da 1ª Secretaria de Lavras, MG, e assinado pela Escrivã Judicial III, Vera Lúcia Amaral Landim, de ordem do MM. Juíz de Direito 1ª Vara Cível; no qual serviu como fiel depositário, José Geraldo de Andrade.

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficial.

*MoVascimento, Ofal-Sulsta*  
mm

**R-11-22.211. Data:** 11 de maio de 2004. **Penhora de 2º grau. Devedores:** José Geraldo de Andrade e s/m Analúcia Meirelles Andrade e outros **Credora:** Crediesal - Cooperativa Economia Crédito Mútuo Jurídica Servidores Esal. **Imóvel:** O acima matriculado. **Valor:** R\$225.970,95. Mandado extraído dos respectivos autos de nº 382 03 033074-2, de execução, aos 09.12.2003, pela Escrevente Judicial III da 1ª Secretaria de Lavras, MG, e assinado pela Escrivã Judicial III, Vera Lúcia Amaral Landim, por ordem do MM. Juíz de Direito da 1ª Vara Cível; no qual serviu como fiel depositário, José Geraldo de Andrade.

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficial.

*MoVascimento, Ofal-Sulsta*  
RI

**R-12-22.211. Data:** 16 de junho de 2004. **Penhora de 3º grau. Devedores:** Paulo Cesar de Aguiar Paiva e outro. **Credora:** Crediesal - Cooperativa Economia Crédito Mútuo Jurídica Servidores Esal. **Imóvel:** O acima matriculado. **Valor:** R\$98.638,10. Mandado extraído dos respectivos autos de nº 382 03 033072-6, de execução, aos 09.12.2003, pela Escrevente Judicial III da 1ª Secretaria de Lavras-MG, por ordem do MM. Juíz de Direito da 1ª Vara Cível, Exmo Sr. Dr. Marcelo Paulo Salgado; no qual serviu como fiel depositário, José Geraldo de Andrade.

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficial.

RI

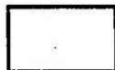
**R-13-22.211. Data:** 16 de junho de 2004. **Penhora de 4º grau. Devedores:** Maria Diva Brasileiro de Aquiar Paiva e outros. **Credora:** Crediesal - Cooperativa Economia Crédito Mútuo

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro 2 - REGISTRO GERAL -

*Jane Costa Romaniello*  
OFICIAL Substa

MATRÍCULA



FOLHA

Lavras

16 de junho de 2004

Jurídica Servidores Esal. **Imóvel:** O acima matriculado. **Valor:** R\$98.638,10. Mandado extraído dos respectivos autos, de nº 382 03 033066-8, de execução, aos 09.12.2003, pela Escrevente Judicial III da 1ª Secretaria de Lavras, MG, por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Exmo. Sr. Dr. Marcelo Paulo Salgado; no qual serviu como fiel depositário, José Geraldo de Andrade.

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficial.

*Jane Costa Romaniello* Of. Substa ----- Ri**Protocolo nº119.326.**

**AV-14-22.211. Data:** 11 de junho de 2010. Certifico e dou fé que, conforme aditivo de re-ratificação, datado de 08.06.2010, e assinado pelas partes, **fica retificado na cédula retro constante na matrícula, registrada sob o nº 8-3.531, fls. 18, Lº 2-L e 3.820, fls. 52, Lº 3-C, o seguinte:** a dívida será paga em 16 prestações anuais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31.10.2010 e a última em 31.10.2025, correspondendo cada uma delas a R\$1.086,84, e o ajuste do saldo devedor de cada prestação vincenda pelos encargos de normalidade pactuados sem a correção pela variação do preço mínimo do produto, descontada, em cada prestação, a parcela de juros de 3% ao ano entre a data de cada vencimento contratual e a data da renegociação. Demais cláusulas e condições de acordo com o referido aditivo; as demais partes ficam ratificadas.

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficial.

*Jane Costa Romaniello* Of. Substa ----- dmm**Protocolo nº120.174.**

**AV-15-22.211. Data:** 04 de agosto de 2010. Certifico e dou fé que, conforme aditivo de re-ratificação, datado de 30 de junho de 2010, e assinado pelas partes, o imóvel acima matriculado, fica hipotecado em 5º grau, através do aditivo à cédula rural pignoratícia nº 20/30081-6, e passa a denominar-se **Cédula Rural Hipotecária de 5º grau, com seu vencimento em 22 de dezembro de 2020;** sendo a atual credora a **União Federal**, com base na Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, o valor da dívida, em 22/12/2009, é de R\$15.580,15, sendo R\$11.095,49 de principal e R\$4.484,66 de encargos financeiros e demais acessórios, que será pago em 12 parcelas anuais, sendo a primeira em 30.12.2009 e as próximas 11 prestações no mes de dezembro de cada ano, vencendo a primeira em 22/12/2010 e a última em 22/12/2020, sendo o valor de cada prestação equivalente ao saldo devedor do principal vincendo no início do período dividido pelo número de prestações remanescentes, acrescido da remuneração capitalizada até a data do vencimento de cada prestação e no vencimento final ou antecipado deste instrumento; os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa efetiva de 7,5% pontos percentuais ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária, e

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

debitados mensalmente no último dia de cada mês. Demais cláusulas, encargos e condições, de acordo com o referido aditivo de re-ratificação; as demais partes ficam ratificadas.

**Vide averbação nº 2-4.595, fls. 01, Lº 3(IF).**

Jane Costa Romaniello, Oficiala.

*Jane Costa Romaniello, Oficiala*

-----dmrm

**Protocolo nº 120.572.**

**AV-16-22.211. Data:** 25 de agosto de 2010. Certifico e dou fé que, conforme aditivo de re-ratificação, datado de 30 de junho de 2010, e assinado pelas partes, fica retificado na cédula rural hipotecária de 3º grau, acima registrada sob o nº 2-22.211, o seguinte: prorrogação do prazo de vencimento: os financiados e a financiadora - União Federal, neste ato, prorrogam o prazo do vencimento para 22.12.2020 e efetuam a incorporação, ao valor principal de dívida, dos encargos financeiros e acessórios previstos no instrumento de crédito ora aditado; a dívida correspondente em 22.12.2009 ao total de R\$26.042,01, sendo R\$26.042,01 de principal; obrigam-se os financiados a pagar a financiadora - União Federal, junto ao Banco do Brasil S/A, em amortização desta dívida, 12 prestações anuais, sendo a primeira em 30.12.2009 e as próximas 11 prestações no mês de dezembro de cada ano, vencendo a primeira em 22.12.2010 e a última em 22.12.2020, sendo o valor de cada prestação equivalente ao saldo devedor do principal vincendo no início do período dividido pelo número de prestações remanescentes, acrescidos da remuneração capitalizada até a data do vencimento de cada prestação e no vencimento final ou antecipado deste instrumento. Demais cláusulas, encargos e condições, de acordo com o referido aditivo de re-ratificação; as demais partes ficam ratificadas.

**Vide averbação nº 4-4.361, fls. 01, Lº 3(IF).**

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficial.

*Jane Costa Romaniello, Oficial*

-----mmnl

**Protocolo nº 120.571.**

**AV-17-22.211. Data:** 25 de agosto de 2010. Certifico e dou fé que, conforme aditivo de re-ratificação, datado de 30 de junho de 2010, e assinado pelas partes, fica retificado na cédula rural hipotecária de 4º grau, acima registrada sob o nº 3-22.211, o seguinte: prorrogação do prazo de vencimento: os financiados e a financiadora - União Federal, neste ato, prorrogam o prazo do vencimento para 22.12.2020 e efetuam a incorporação, ao valor principal de dívida, dos encargos financeiros e acessórios previstos no instrumento de crédito ora aditado; a dívida correspondente em 22.12.2009 ao total de R\$21.562,92, sendo R\$21.562,92 de principal; obrigam-se os financiados a pagar a financiadora - União Federal, junto ao Banco do Brasil S/A, em amortização desta dívida, 12 prestações anuais, sendo a primeira em 30.12.2009 e as próximas 11 prestações no mês de dezembro de cada ano, vencendo a primeira em 22.12.2010 e a última em 22.12.2020, sendo o valor de cada prestação equivalente ao saldo devedor do principal vincendo no início do período dividido pelo número de prestações remanescentes, acrescido da remuneração capitalizada até a data do vencimento de cada prestação e no vencimento final ou antecipado deste instrumento. Demais cláusulas, encargos e condições, de acordo com o referido

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG**

Livro 2 - REGISTRO GERAL - Almeida  
MATRÍCULA FIGHA Lavras OFICIAL Substa

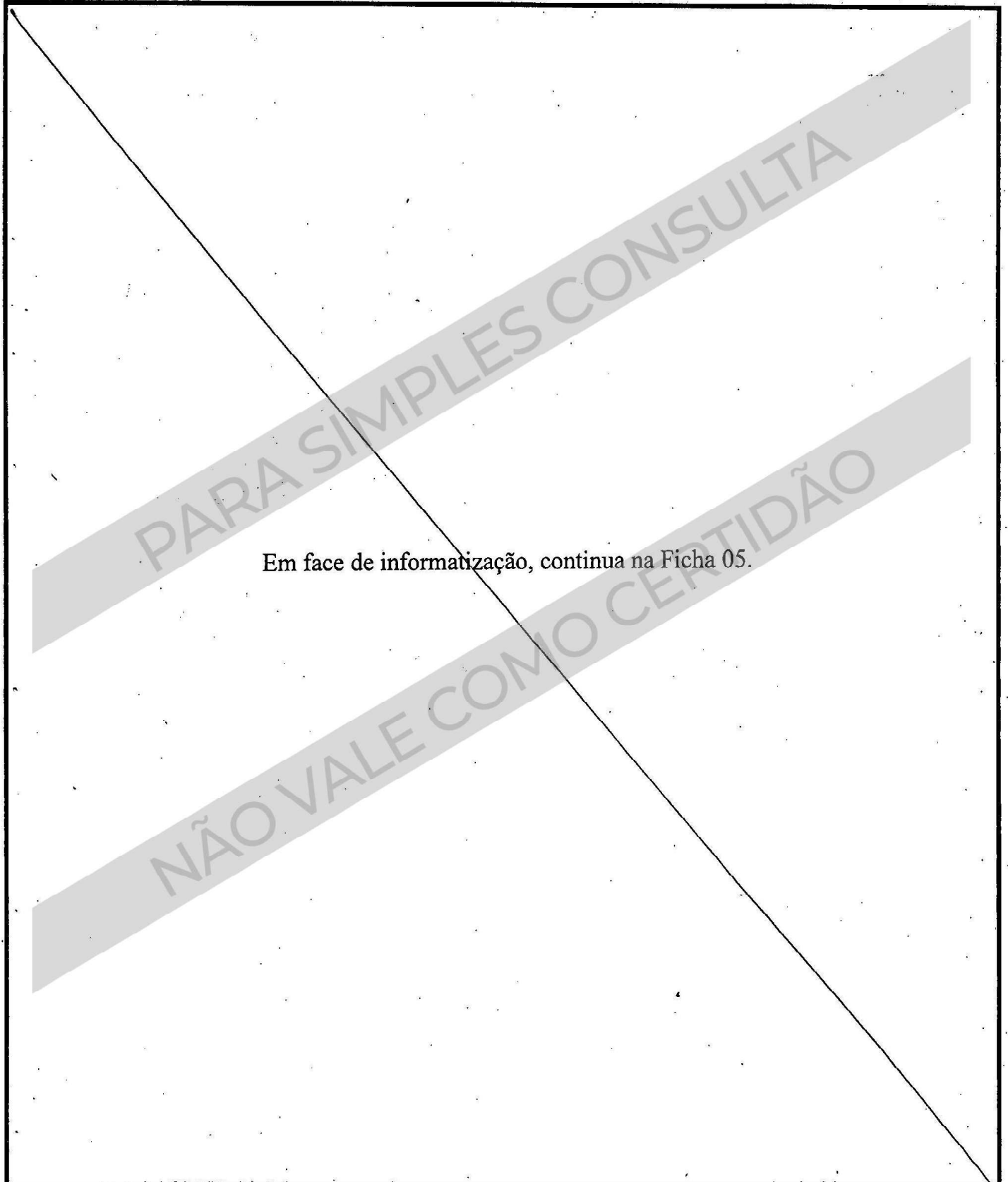
16 de Junho de 2004

Vide averbação nº 3-4.503, fls. 01, Lº 3(IF).  
Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficial.

Almeida Ofal Substa mmnl

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG



Em face de informatização, continua na Ficha 05.

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG**

Livro **2** - REGISTRO GERAL -

OFICIAL

**22211**

MATRÍCULA

**5**

FICHA

Lavras

**R-18-22211 - 24/02/2023 - Protocolo: 195640 - 08/02/2023**

**PENHORA.** Nos Termos do Ofício nº 627/2022, datado de 04/05/2022, expedido pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca de Lavras/MG, nos autos nº 0543547-44.2005.8.13.0382, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Rodrigo Melo Oliveira, de ação de execução, em que são partes o exequente BANCO DO BRASIL S/A, e executado **JOSÉ GERALDO DE ANDRADE, CPF: 042.044.176-04, E OUTRO**, procede-se o registro da **Penhora** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Nº selo de consulta: GKL55666, código de segurança: 8516779952302738, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4526, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 37,36. Recome: R\$ 2,24. TFJ: R\$ 12,33. ISS: R\$ 1,87. Total: R\$ 53,80., ato: 8101, quantidade ato: 10. Emol: R\$ 83,90. Recome: R\$ 5,00. TFJ: R\$ 27,90. ISS: R\$ 4,20. Total: R\$ 121,00. Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Patrícia Elena dos Reis Garcia*

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, NÃO VALE COMO CERTIDÃO