

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE MACHADO - MG**

Matrícula N.º 2.817

Data: 11.01.1979

Imóvel: Uma parte de terras, neste município, no lugar denominado "SERRA DA BOA ESPERANÇA", composta de terras de cultura, em cafezais, mato e pasto, com a área de 29,10,66 hectares, confrontando por seus diversos lados com Juscelino Barbosa, João Carlos, condômino Moisés Augusto Gonçalves, José Maciel Dias, Joaquim Silvestre Gonçalves, inclusive uma casa de moradia, sede do imóvel e quatro casas de colono, paiol, uzina e moinho.- PROPRIETÁRIO: Gonçalves de Oliveira Gonçalves, casado com Maria Helena Pereira Gonçalves, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados neste município.- Reg. Ant.: R-1-2.815 do Lº 2-RG.- INCRA: 434.191.003.093.-

R-1-2.817 Prot.5.852 - 11.01.1979.- "Divisão procedida entre o adquirente, Joaquim Silvestre Gonçalves e outros".- ADQUIRENTE: / GONÇALO DE OLIVEIRA GONÇALVES, brasileiro, casado, com Maria Helena Pereira Gonçalves, do lar, ele, agricultor, residentes e domiciliados neste município.- Título: Divisão.- Certidão de Pagamento extraída dos autos respectivos pelo Tabelião substº do 3º Ofício Hamilton A. da Costa.- Valor: Cr\$200.000,00.- Dou fé. DIGO, Certidão de Pagamento de 27.12.1978, extraída dos autos respectivos pelo Tabelião substº do 3º Ofício Hamilton A. da Costa.- Valor: Cr\$200.000,00.- Dou fé.- Bany.-

R-2-2.817 - Prot. 14.332 - 10/10/1984 - TRANSMITENTES: Gonçalves de Oliveira Gonçalves e s/mulher Maria Helena Pereira Gonçalves. ADQUIRENTE: Antonio Carlos da Costa, CPF 306.601.576-91, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO:- Compra e Venda - Escritura Pública lavrada nesta cidade em 08/10/84, pelo Tabelião-Subst. do 2º Ofício Marco A.Vieira Campos.- VALOR: Cr\$30.000.000,00.- Dou fé.- Wany. CONTINUA NO VERSO-

R-3-2.817 - Prot. 14.580 - 14.12.1984. - Devedor: Antônio Carlos Costa. - Credor: Banco do Estado de Minas Gerais S.A. - Valor da dívida: R\$ 21.600.000,.- Vencimento: 01.11.1985. - Taxa de Juros 3% ao ano. - Encargos Financeiros: Correção monetária equivalente a 100% da variação das ORTNs. - Título: Céd. Rural, Pig. e Hip. de 1º grau, emitida nesta cidade, aos 14.12.1984, ficando a via / não negociável arquivada neste cartório. - A presente cédula foi inscrita sob o nº 3.888-Lº 3-RA. - As demais condições são as / constantes da respectiva cédula. - Dou fé. Baury.

AV- 4-2.817- Prot.16.540- 17/03/1986- De acordo com o documento apresentado em Cartório, emitido em 14/03/1986, o qual fica arquivado, o Credor: Banco do Estado de Minas Gerais S.A., autoriza a Baixa da Hipoteca, correspondente ao registro nº 3 desta / matrícula.- Dou fé.- Baury.

R-5-2.817- Prot.16.612- 02/04/1986- Devedores: Antônio Carlos / Costa e s/mer. Mariangela Xavier Costa.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: Cz\$110.108,00.- Vencimento: 31/10/1987.- Taxa de juros: 3% ao ano.- Título: Cédula Rural Hipotecária e / Pignoratícia, emitida nesta cidade aos 26/03/1986, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 4.196 do Lº 3-RA.- As demais condições são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé.- Baury.

R-6-2.817- Prot.16.613- 02/04/1986- Devedores: Antônio Carlos / Costa e s/mer. Mariangela Xavier Costa.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: Cz\$96.576,00.- Vencimento: 31/03/1988.- / Taxa de juros: 3% ao ano.- Título: Cédula Rural Pignoratícia e / Hipotecária, emitida nesta cidade aos 26/03/1986, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 4.197 do Lº 3-RA.- As demais condições são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé.- Baury.

R-7-2.817- Prot.17.692- 04/11/1986- Devedores: Antônio Carlos / Costa e s/mer. Mariângela Xavier Costa.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: Cz\$191.268,00.- Vencimento: 31/12/87.-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

-2-

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MACHADO - MG

Matrícula N.º 2.817

Data: 04/11/1986

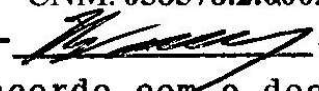
Taxa de juros: 10% ao ano.- Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida nesta cidade aos 03/11/1986, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 4.531 do Lº 3-RA.- As demais condições são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé.-

R-8-2.817- Prot.18.374- 20/05/1987- Devedores: Antônio Carlos / Costa e s/mer. Mariângela Xavier Costa.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: Cz\$115.000,00.- Vencimento: 31/12/1987.- Taxa de juros: 2,1% ao mês.- Título: Cédula Rural Pignoratícia/ e Hipotecária, emitida nesta cidade aos 18/05/1987, ficando a / via não negociável arquivada neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 4.746 do Lº 3-RA.- As demais condições / são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé.-

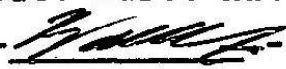
R-9-2.817- Prot.18.460- 18/06/1987- Devedores: Antônio Carlos / Costa e s/mer. Mariângela Xavier Costa.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: Cz\$120.000,00.- Vencimento: 31/12/1987.- Taxa de juros: 10% ao ano.- Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida nesta cidade aos 12/06/1987, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 4.784 do Lº 3-RA.- As demais condições são as constantes da respectiva cédula.- Dou fé.-

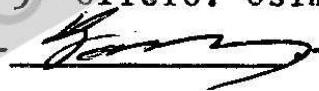
R-10-2.817- Prot.18.715- 20/08/1987- Devedores: Antônio Carlos / Costa e s/mer. Mariângela Xavier Costa.- Credor: Banco do Brasil S.A.- Valor da dívida: Cz\$180.000,00.- Vencimento: 12/12/87. Taxa de juros: 7% ao ano.- Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emitida nesta cidade aos 14/08/1987, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório.- A presente cédula foi inscrita sob o nº 4.910 do Lº 3-RA.- As demais condições são as

CNM: 058578.2.0002817-23

constantes da respectiva cédula.- Dou fé.- 

AV-11-2.817- Prot.18.780- 02/09/1987- De acordo com o documento apresentado em Cartório, emitido em 02/09/1987, o qual fica arquivado, o Credor: Banco do Brasil S.A., autoriza a baixa dos ~~registros correspondentes desta matrícula.~~ - Dou fé.- 

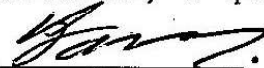
R-12-2.817- Prot.18.792- 02/09/1987- Transmitedores: Antônio Carlos da Costa e s/mer. Mariângela Xavier Costa.- Adquirente: João Virgílio Maranesi Caixeta, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº 012.590.676-53, residente e domiciliado nesta cidade.- Título: Compra e Venda.- Escritura Pública de 02/09/1987, lavrada nesta cidade, pelo Tab. substº do 2º Ofício: Marco Antônio Vieira Campos.- Valor: Cz\$1.600.000,00.- Dou fé.- 

R-13-2.817- Prot.20.081- 09/09/1988- Transmitedores: João Virgílio Maranesi Caixeta e s/mer. Carmem Lúcia Carvalho Caixeta.- Adquirentes: Roberto Tamellini, comerciante, CPF nº 700.674.086-15 e Oscar José Spagnuolo Toffoli, dentista, CPF nº 826.454.188-72, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados neste município.- Título: Compra e Venda.- Escritura pública de 09/09/1988, lavrada nesta cidade, pelo Tab. do 3º Ofício: Osimo Castro Filho.- Valor: Cz\$5.000.000,00.- Dou fé.- 

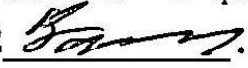
R- 14- 2.817- Prot.22.910- 11.10.1991- Pela escritura pública de compra e venda, lavrada nesta cidade aos 4/10/91- pela tabeliã substº do 2º Ofício: Neuza de Freitas Costa, no Lº de Notas nº94-Fls.115 e vº ROBERTO TAMELINI e sua mulher Rosa Maria Presti Tamellini, transmitem uma parte ideal correspondente a 50% no imóvel retro citado, para o sr. OSCAR JOSÉ SPAGNUOLO TOFFOLI, portador do CPF.nº826.454.188-72- brasileiro, casado, dentista, residente e domiciliado em São Paulo-SP- à Rua Matheugrou- nº 539- Aptº 62.- Valor: Cr\$ 10.000.000,00.- Dou fé.



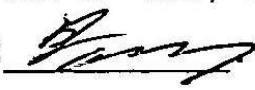
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS****COMARCA DE MACHADO - MG****JOSÉ BARIX****Matrícula Nº 2.817****Data: 27/02/1.998**

R-15- 2.817 - Prot. 29.029 - 27/02/1.998 - Aos vinte e oito(28) dias do mês de Setembro de 1.998, os emitentes desta cédula, OS CAR JOSÉ SPAGNUOLO TOFFOLI, agricultor, casado com CARMEM SILVA CARACO PASQUINI TOFFOLI, do lar, brasileiros, portadores do CPF nº 826.454.188-72, residentes e domiciliados em São Paulo (SP), entregarão nos termos das cláusulas abaixo e na forma da Lei nº 8.929 de 22/08/1.994, à: CASA SENDAS COMÉRCIO E INDÚSTRIA S:A:, CGC/MF nº 31.911.548/0125-57 ou à sua ordem, o seguinte produto CAFÉ ARÁBICA, cru, beneficiado, em grãos de produção brasileira safra 98/99, tipo 6(seis) ou melhor, bebida duro, peneira 15 acima, admitindo-se vazamento da peneira 15 a 30%, sendo na peneira 13 o máximo de 10%. Os lotes compostos por grãos chatos.- **QUANTIDADE:** 6.000 kg equivalente a 100 sacas de 60 kg líquidos. **PERÍODO DE ENTREGA:** de 01/09/98 a 11/09/98.- **GARANTIAS:** Em Hipoteca Cedular de 1º(primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel denominado: FAZENDA BOA ESPERANÇA, situada neste Município, de propriedade dos creditados.- **POR AVAL AO EMITENTE** BANCO DO BRASIL S/A - agência desta cidade.- **TÍTULO:** Cédula emitida nesta cidade aos 18/02/1.998, ficando a via não negociável arquivada neste Cartório, a qual foi inscrita sob o nº 6.263 do Lº 3-RA.- **DOU FÉ:** 

Continua no verso

R-16- 2.817.- Prot. 30.202.- 22/01/1.999.- DEVEDORES: OSCAR JOSÉ SPAGNUOLO TOFFOLI, agricultor, portador do CPF nº 826.454.188-72, casado com CARMEM SILVA CARACO PASQUINI TOFFOLI, bancária portadora do CPF nº 010.506.878-09, residentes e domiciliados / em São Paulo(SP).- **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A.- agência desta cidade.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$19.003,50.- **VENCIMENTO:** 01/11/1.999 **GARANTIA:** Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel denominado "SERRA DA BOA ESPERANÇA", situado neste município, de propriedade dos creditados.- **TÍTULO** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 99/01011-9, emitida nesta cidade, aos 22/01/1.999, ficando a via não negociável/arquivada neste Cartório. As demais cláusulas e condições financeiras estão inseridas na respectiva cédula a qual foi inscrita sob o nº 6.472 do Lº 3-RA.- DOU FÉ 

Av-17 - 2.817 - Prot. 30.233 - 02/02/1.999 - De acordo com o documento recebido das CASAS SENDAS COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A, avaliada pelo Banco do Brasil S/A, foi autorizado o cancelamento da dívida hipotecária, que insidia sobre o imóvel objeto desta matrícula, de responsabilidade de OSCAR JOSÉ SPAGNUOLO.- DOU FÉ 

R - 18- 2.817.- Prot. 30.671.- 28/05/1.999.- TRANSMITENTES: OSCAR JOSÉ SPAGNUOLO TOFFOLI e sua mulher CARMEM SILVIA CARACCO / PASQUINI TOFFOLI.- **ADQUIRENTES:** GILSON PEREIRA CAIXETA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, agricultor, portador do CPF nº 172.210.646-87; EDERSON FERREIRA CAIXETA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, agricultor, CPF nº 037.806.046-55, residentes e domiciliados nesta cidade.- **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda/lavrada nesta cidade aos 05/05/1.999, pela tabª substª do 2º Ofício, no Lº de Notas nº 100, fls. 102 verso à 103.- **VALOR:** R\$/41.190,00.- DOU FÉ 

continua na ficha nº 4

CNM: 058578.2.0002817-23

Serviço de Registro de Imóveis de Machado - MG**Matrícula nº 2817****Livro nº 2 - Registro Geral****Ficha nº 4**

AV-19-2817, Protocolo nº 121503 de 27/05/2025 do Livro 1 - PENHORA - Fica penhorada a fração ideal equivalente 50% do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do Termo de Penhora e Depósito, datado de 12/11/2024, expedido pela MM. Juíza de Direito do 2ª Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, Dra. Fernanda Machado de Moura Leite, extraído dos autos nº 5004469-58.2023.8.13.0390, sendo partes, como **Requerente:** CLAUDIO NEDER FERREIRA e **Requerido:** EDERSON FERREIRA CAIXETA. Avaliação do imóvel: Não consta. Valor da execução: R\$ 80.177,13. Fiel Depositário: o devedor. Fica arquivado o documento. Dou fé. (01 ato código: 1 x 4527-8 - Emol: R\$ 67,42/ Recompe: R\$ 5,07/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 22,55 / Total: R\$ 95,04 / selo: IXD/79499 - código segurança: 4444-0497-1279-8480). Machado, 03 de junho de 2025. (acc). A Oficial,  Cristina Bellini de Oliveira
Escrevente Autorizada

AV-20-2817, Protocolo nº 121480 de 27/05/2025 do Livro 1 - REDUÇÃO DE PENHORA - Fica reduzida a penhora constante no AV-19 acima, passando a recair sobre parte ideal equivalente a 15% do imóvel objeto desta matrícula, conforme consta do Termo de Redução de Penhora, datado de 11/03/2025, emitido pela MM. Juíza de Direito do 2º Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, Dra. Fernanda Machado de Moura Leite, extraído dos autos nº 5004469-58.2023.8.13.0390, sendo partes, como **Requerente:** CLAUDIO NEDER FERREIRA e **Requerido:** EDERSON FERREIRA CAIXETA. Avaliação do imóvel: Não consta. Valor da execução: R\$ 80.177,13. Ficam arquivados os documentos. Dou fé.. (01 ato código: 1 x 4527-8 - Emol: R\$ 67,42/ Recompe: R\$ 5,07/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 22,55 / Total: R\$ 95,04 / selo: IXD/79496 - código segurança: 5418-1214-9692-4615). Machado, 03 de junho de 2025. (acc). A Oficial,  Cristina Bellini de Oliveira
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO