

REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG

Romário Lemos Quaglia Oficial

BAIRRO: SANTA IZABEL

Nº 3.204

FAZENDA MANDASSAIA INCRA 442 283 002054

NOME/RUA:

FLS.: 1

Uma sorte de terras com á area de 53,00has (cinquenta e três hectares), com benfeitorias, constantes de três casas para colonos e 38.000 covas de cafeeiros mais ou menos, dentro das divisas e confrontações seguintes: principiam numa porteira, em divisas com o espólio de Pascoal Ranieri Mazzilli, subindo pelo espigão, entre cafezais, em divisas com mesmo espólio de Pascoal Ranieri Mazzilli, vão até encontrarem uma cerca em divisas com Alberto Marineli, fazem canto, á esquerda, descendo pela cerca, ainda em divisas com o mesmo Alberto Marineli até o córrego dividindo com Geraldo Rosa, á esquerda, descendo por este córrego, seguem até encontrarem as divisas de Antônio José de Arruda, agora por cerca subindo a direita até o espigão, em divisas com herdeiros de Antônio Tiburcio, seguem pela cerca, descendo a direita, agora com os mesmos confrontantes indo por cerca, vão até a porteira em divisas com a estrada de ferro- RFFCO-, seguem divisando com a mesma estrada de ferro, até a porteira em divisa com o espólio de Pascoal Ranieri Mazzilli, onde tiveram início e findam estas divisas.

PROPRIETÁRIO: Dr. Omar Barbosa de Lima, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado em Pouso Alegre (MG) CPF 003.448.186-91.

REGISTRO ANTERIOR: 3-AFY33.091 as fls. 95 em 23/8/1.972

REGISTRO N º 01

Em 17 de novembro de 1981

ADQUIRENTE: Rui Queiroz Guimarães, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 819.769.928.34, residente e domiciliado em Campinas (SP).

TRANSMITENTE: Dr. Omar Barbosa de Lima, brasileiro, e sua mulher Léa Serra Lima, médico, e do lar, residente e domiciliado em Pouso Alegre (MG) CPF 003.448.186-91.

ESCRITURA de compra e venda, lavrada no livro 123, fls. 55, em 16 de novembro de 1981, pelo Tabelião do 1º Ofício local, no valor de CR\$12.000.000,00.

A Escrevente Habilitada

REGISTRO N º 02

Em 10 de setembro de 1987

ÔNUS - 1º GRAU

Instrumento particular de Aditamento de Cédula de crédito Rural, emitida em 09 de setembro de 1987, por Rui Queiroz Guimarães, a favor do Unibanco S/A, aberto por este e aqueles para garantir um

(cont. fls. 1v)

Romário Lemos Quaglia Oficial

BAIRRO: **SANTA IZABEL**

Nº **3.204**

FAZENDA MANDASSAIA

1V

NOME/RUA:

FLS.:

crédito de CZ\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil cruzados), pagável no dia 31 de outubro de 1989, em 3 parcelas, á juros de 7% ao ano, fator OTN-

A Escv. Substit^a

REGISTRO N º 03

Em 10 de setembro de 1987

ÔNUS - 2º GRAU

Instrumento particular de Aditamento a Cédula de crédito Rural emitida em 09 de setembro de 1987, por Rui Queiroz Guimarães, a favor do Unibanco S/A, aberto por estes e aqueles para garantir um crédito de CZ\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil cruzados), pagável no dia 31 de outubro de 1989, a juros de 7% ao ano, em 3 parcelas, fator OTN-

A Escv. Substit^a

REGISTRO N º 04

Em 10 de setembro de 1987

ÔNUS 3º GRAU

Instrumento particular de Aditamento a Cédula de crédito Rural emitida em 09 de setembro de 1987, por Rui Queiroz Guimarães, a favor do Unibanco S/A, aberto por estes e aqueles para garantir um crédito de CZ\$2.228.000,00 (dois milhões e duzentos e vinte oito mil cruzados), pagável no dia 31 de outubro de 1989, a juros de 7% ao ano, em 3 parcelas, fator OTN-

A Escv. Substit^a

AVERBAÇÃO N º 05

Em 17 de maio de 1990

Certifico que conforme Aditivo de Retificação e Ratificação da cédula Rural Pignoratícia registrada sob nº 2 da matrícula retro supra (Aditamento), consta o seguinte: O emitente, avalista, o credor, pactuam que a forma de pagamento constante do aditivo anterior acima mencionado, da cédula em questão, no tocante a parcela vencida em 31/10/1989, passa a ser CR\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil cruzeiros) acrescida de juros, a razão de 2% ao mês capitalizados, sendo o resultado corrigido pelo Bônus Tesouro Nacional Fiscal (BTNF), tomando-se por data base o dia 25 de abril de 1990, ou equivalente em moeda corrente no país a época do vencimento, 68 sacas de 60,5Kg de café beneficiado (cont. fls. 02)

REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG

Rita de Cássia V. 2. de Carvalho

Oficial

Gustavo Passos de Carvalho

Oficial Substituto
3.204

Santa Izabel
BAIRRO: Fazenda Mandassaia

N.º 2

NOME/RUA:

FLS.:

(cont. Av-5)

tipo 6, para melhor, bebida dura, isento de impureza, prevalecendo o menor montante dos dois valores. Para efeito de cotação do preço do café será apurado de acordom os valores publicados no jornal Gazete Mercantil, impresso em São Paulo, do dia 28/01/1991, sendo que na falta deste indicador fica estabelecido que a cotação do café será o preço praticado no dia 28/11/91, pela Cooperativa a credenciada pelo Governo mais proxima á Comarca de Ouro Fino, b) Ficam por meio destes ratificados todos os itens inclusive as garantias da Cédula de crédito Rural Pignoratícia e o Aditivo anterior a este, ora aditados, que não foram alterados pelo presente aditivo. Fica da mesma forma pactuado que o não cumprimento das obrigações retificadas nesse instrumento, impreterivelmente nos vencimentos convencionados, ensejará a imediata execução da Cédula de crédito, perdendo o devedor o privilégio de saldar o débito pelo menor valor apurado nas formas estipuladas, devendo fazê-lo pelo maior valor apurado.

A Oficial

AVERBAÇÃO N.º 06

Em 17 de maio de 1990

Certifico que conforme Aditivo de Retificação e Ratificação de Aditamento de Cédula de Credito rural registrada sob nº 3 da mat. 3.204, fls. 1, do Livro 2, consta o seguinte: o emitente avalista, o credor pactuam que a forma de pagamento constnate do aditivo anterior, acima mencionado, da cédula em questão, no tocante a parcela vencida em 31/10/1989, passa a ser CR\$160.000,00 (cento e sessenta mil cruzeiros), acrescida de juros de 2% ao mês capitalizados, sendo o resultado corrigido pelo Bonus do Tesouro Nacional (BTNF)tomados e por data base o dia 25 de abril de 1990, ou o equivalente em moeda corrente no país, á epoca do vencimento, a 32 sacas de café beneficiado tipo 6 para melhor, bebida dura, insento de impureza, prevalecendo o menor montante dos dois valores. Para efeito de cotação do preço do café será apurado de acordo com os valores publicados no Jornal Gazete Mercantil, impresso em São Paulo, do dia 28/1/91, sendo que na falta deste indicador fica este estabelecido que a cotação

(cont. fls. 2v)

LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG

Rita de Cássia V. 2. de Carvalho

Oficial

Gustavo Passos de Carvalho

Oficial Substituto

3.204

N.º

2v

FLS.:

BAIRRO: Bairro Santa Izabel
Fazenda Mandassaia

NOME/RUA:

(cont. Av.6)

do café , será o preço praticado no dia 28/1/1991, pela Cooperativa credenciada pelo governo, mais próximo a comarca de Ouro Fino MG. Ficam por meio destes ratificados todos os itens inclusive as garantias da cédula rural Pignoratícia e o aditamento anterior a estes ora aditados, que não foram alterados pelo presente aditivo. Fica da mesma forma pactuados que o não cumprimento das obrigações especificadas nesses instrumento, impreterivelmente nos vencimentos convencionados, ensejará a imediata execução da Cédula de crédito, perdendo o devedor o privilégio de saldar o débito pelo menor valor apurado nas formas estipulados, devendo fazê-lo pelo maior valor apurado.

A Oficial

[Assinatura]

AVERBAÇÃO N.º 07

Em 17 de maio de 1990

Certifico que conforme aditivo de retificação e Ratificação do aditamento registrada sob n.º 04, da matrícula supra, consta o seguinte: O emitente, a avalista o credor, pactuam a forma de pagamento constante do aditivo anterior, acima mencionado, da Cédula em questão, no tocante a parcela vencida em 31/10/1989, passa a ser CR\$280.000,00, acrescida de juros a razão de 2% ao mês capitalizados, sendo o resultado pelo Bônus do Tesouro nacional Fiscal (BTNF) tomados e por data base o dia 25 de abril de 1990, ou o equivalente em moeda corrente do país a época do vencimento a 56 sacas de 5Kg de café beneficiado tipo 6 para melhor, bebida dura , livre de impurezas, prevalecendo o menor montante dos dois valores. Para efeito de cotação do preço do café será apurado de acordo com os valores publicados no jornal Gazeta Mercantil, impresso em São Paulo do dia 28/01/1991, sendo que na falta deste indicador fica estabelecido que a cotação do café será o preço praticado no dia 28/01/1991, pela Cooperativa ativa credenciada pelo governo, mais próxima a comarca de Ouro Fino -MG, Ficam por meio destes ratificadas todos os itens, inclusive as garantias da cédula de crédito Rural Pignoratícia e o Aditivo anterior a este ora aditados, que não foram alterados pelo presente aditivo.

(cont. fls. 03)

BAIRRO: Santa Isabel

N.º 2.206

NOME/RUA: Fazenda Mandassua

FLS.

(cont. Av-7-)

Fica da mesma forma pactuado que o cãõ cumprimento das obrigações retificadas nesse instrumento, impreterivelmente no vencimento convenencionados,, ensejara a imediata execução da Cédula de Crédito, perdendo o devedor o privilégio de saldar o débito pelo menor valor apurados nas formas acima estipuladas, devendo fazê-lo pelo maior valor apurado..

A Oficial: 

AVERBAÇÃO Nº 8

Em 28 de janeiro de 19 91

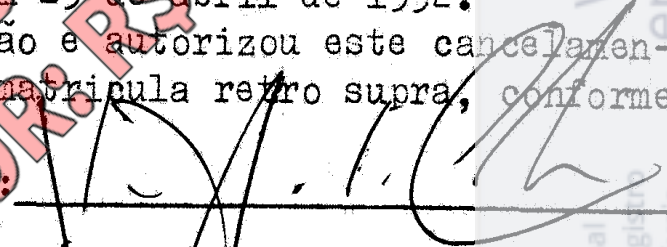
Certifico que o credor deu quitação e autorizou este cancelamento do Instrumento Particular de Aditamento registra do sob nº 3 e Av-6- da matrícula retro supra, tudo conforme recibo datado de 24/1 /91. Dou fé.

A Oficial: 

AVERBAÇÃO Nº 9

Em 29 de abril de 1992.

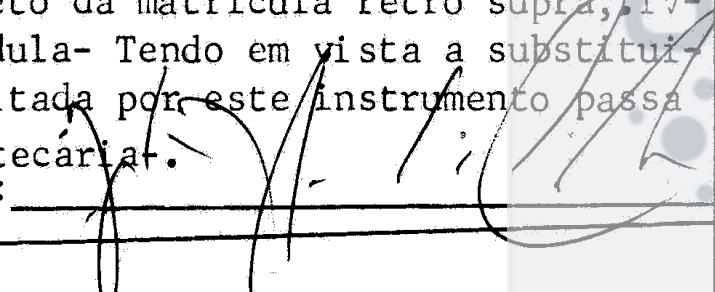
Certifico que o credor deu quitação e autorizou este cancelamento do R-2; R-4; Av-5; e Av-7, da matrícula retro supra, conforme recibo datado de hoje. Dou fé.

O Escrv. Substitº: 

REGISTRO Nº 10

Em 30 de abril de 1992

ONUS- Certifico que conforme Aditivo de Retificação e Ratificação a Cedula Rural Pignoratícia nº 90/01227-5, registrada sob. nº 1, matrícula 5060, fl sl, do livro 3, consta o seguinte: II- Prorrogação do Prazo- O financiado e financiador têm justo e acordado neste ato, prorrogar o prazo do instrumento de crédito ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 30 de abril de 1992. III- Permuta dos bens apenhadados- Tendo em vista o financiado autorizado a dispor de 368.480Kg de café em coco, integrantes da garantia, dá nesta ato em troca, o imóvel objeto da matrícula retro supra, IV- Retificação da denominação da cédula- Tendo em vista a substituição de garantia, a cédula ora aditada por este instrumento passa a denominar-se Cédula Rural Hipotecária.

O Escrv. Substº: 

BAIRRO: SANTA IZABEL

N.º 3.204

NOME/RUA:

FLS. 3-v

REGISTRO Nº 31

Em 25 de junho de 1992.

ônus 2º GRAU

Certifico que conforme aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula nº 91/00264-8, registrada sob nº 1 da matrícula nº 5.156, do livro 3, fls.1, consta o seguinte: II) O Financiador e o Financiado, têm justo e acordado, neste ato, prorrogar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 31.12.92. III) Para reforço de garantia constituída através da cédula ora aditada novamente, o financiado dá neste ato, os seguintes bens: Em hipoteca cedular de 2º Grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula retro supra. IV) Tendo em vista a substituição de garantia a cédula ora aditada, por este instrumento, passa a denominar-se CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA

O Escv. Substitui:

AVERBAÇÃO Nº 12

Em 25 de junho de 1992.

Certifico que conforme Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula nº 90/01227-5, registrada sob nº 10 desta matrícula, consta o seguinte: II) O Financiador e o financiado, têm justo e acordado, neste ato, prorrogar o prazo do instrumento ora aditado fixando seu novo vencimento em 30.04.93. III) Sem prejuízo do novo vencimento acima estipulado, por meio deste aditivo, o Financiador admitirá a reprogramação do débito por novos períodos anuais. IV) O Financiador e o Financiado, têm justo e acordado, neste ato, que os juros do título ora aditado, passará a partir de 30.04.92, a taxa de 18.200% ao ano. Tendo em vista o reforço da garantia através da cédula ora aditada por este instrumento, passa a denominar-se Cédula rural Pignoratícia e Hipotecária, e as demais condições exaradas no instrumento devidamente arquivado neste Cartório.

O Escv. Substitui:

REGISTRO Nº 13

Em 21 de janeiro de 1993.

(cont. fls.4)

BAIRRO: SANTA IZABEL

N.º 3.204

NOME/RUA:

FLS. 4

(cont. R-13)

ÔNUS: 3º GRAU.

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº92/02122-0, emitida em 19 de outubro de 1992, por Rui Queiroz Guimarães e sua mulher Ana Lucia Aragão Queiroz Guimarães, a favor do Banco do Brasil - S/A, aberto por estes e aqueles para garantir um crédito de R\$-79.399.242,30 (setenta e nove milhões trezentos e noventa e nove mil, duzentos e quarenta dois cruzeiros e trinta centavos). a juros de 12,500% a.a. pagavel no dia 30 de agosto de 1993. com demais cláusulas e condições exaradas na cédula devidamente arquivada neste Cartório.

O Escv. Substitui:

AV-14

Em 14 de maio de 1993.

Conforme Aditivo de Re-Ratificação datado de 28.12.92, à cédula nº90/01227-5, registrado sob nº10 da matrícula retro supra, consta o seguinte: II) Permuta dos bens penhorados. III) obrigação de vincular a sadra subsequente: Descritos no livro 3. Mat.5060. IV)-Prorrogação de Prazo: O Financiador e o Financiador têm justo e acordado neste Ato, prorrogar o prazo de instrumento de crédito ora aditado, fixando seu novo vencimento em 31.10.97. V)-Forma de Pagamento: Sem prejuízo do vencimento retro estipulado o Financiador obriga-se a pagar ao Financiador quatro prestações vencível a 1ª em 31.10.94; e as restantes em 31.10.95; 31.10.96 e 31.10.97 de valores correspondentes a cada uma delas, pelo nº de prestação a pagar, de forma que com o pagamento da ultima ocorra a liquidação da dívida. Não Importará novação ou modificação do ajustado, e inclusive quanto aos encargos resultantes de mora.VI)- Alterações dos Encargos Financeiros: O Financiador e o Financiador têm justo e acordado neste ato, que a partir desta data juros a 12,500% a.a. Demais condições exaradas no instrumento devidamente arquivado neste Cartório.

O Escv. Substitui:

AV-15

Em 14 de maio de 1993.

Conforme Aditivo de Re-Ratificação datado de 28.12.93, á cédula nº91/00264-8 registrada sob nº11 da matrícula retro supra consta o seguinte: II)- Prorrogação de Prazo: O Financiador e o Finan-

BAIRRO: SANTA IZABEL

N.º 3.204

NOME/RUA:

FLS. 4-v

(cont. A7-15)

ciador têm justo e acordado neste ato, prerrogar o prazo do instrumento de crédito ora aditado fixando seu novo vencimento em 31.10.97. III)- Forma de Pagamento: Sem prejuízo do vencimento retro estipulado o Financiador obriga-se a pagar ao financiador quatro prestações, vencível a 1ª em 31.10.94 e as restantes em 31.10.95; 31.10.96 e 31.10.97, de valores correspondentes cada uma delas, ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo nº de prestação a pagar, de forma que com o pagamento da ultima ocorra a liquidação da dívida. De mais condições exaradas no instrumento devidamente arquivado neste Cartório.

O Escv. Substitui:

REGISTRO Nº 16

Em 16 de setembro de 1993.

ÔNUS: 4º GRAU

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 93/00135-5, emitida em 31 de agosto de 1993, por Rui Queiroz Guimarães e sua mulher a favor do Banco do Brasil S/A, aberto por este e aqueles para garantir um crédito de R\$1.666.385,81, pagável em cinco prestações vencíveis em 20/08/94, em 20.09.94 em 20.10.94, em 20.11.94, em 20.12.94, de valores correspondentes a 20%(de cada uma,), do principal utilizado, acrescida cada uma delas de encargos financeiros e acessórios- seguros, classificação e armazenagem etc.

O Escv. Substitui:

AVERBAÇÃO Nº 17

Em 08 de dezembro de 1994.

Procede-se a esta averbação, o cancelamento do R-13, objeto da matrícula retro e supra conforme cancelamento e quitação emitido do Banco do Brasil S/A, firmado pelo Gerente Geral, Danilo Silva Neto, devidamente arquivado neste Cartório. Dou fé.

A Oficial :

AVERBAÇÃO Nº 18

Em 8 de dezembro de 1994.

Procede-se

a esta averbação , q cancelamento do R-16, objeto da

(cont. na ficha5)

BAIRRO: BAIRRO SANTA IZABEL

N.º 3.204

NOME/RUA: Fazenda Mandassaia

FLS.: 5

(cont. do AV-18)

matrícula retro e supra 3.204, conforme baixa e quitação emitida do Banco do Brasil S/A, em 6.12.1994, firmada pelo Gerente Geral Danilo Silva Neto, devidamente arquivado neste Cartório. Dou fé.

A Oficial: *Rita de Cássia V. Q. de Carvalho*

REGISTRO Nº 19

Em 8 de Dezembro de 1994

ONUS : 3º GRAU.

Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária, nº 94/00219-3, emitido em novembro de 1994, por Rui Queiroz Guimarães e sua mulher Ana Lúcia Aragão Q. Guimarães (já qualificados no R-1), à favor do BANCO DO BRASIL S/A, aberto por este àqueles para garantir um crédito de R\$14.500,00 (quatorze mil quinhentos reais), paga vel em 30 de novembro de 1999, com os encargos financeiros sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao presente financiamento, incidirão encargos básicos, com base no Índice de Remuneração das Cadernetas de Poupança, relativo ao aniversário da conta no mês da atualização. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários, assim atualizada, incidirão, ainda encargos adicionais à taxa nominal de 10,482% pontos percentuais ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 11,000% pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos encargos básicos e adicionais serão calculados pelo método hamburges, debitados e capitalizados a cada mês decorrido a partir da data de formalização deste financiamento, no vencimento e na liquidação da dívida, para pagamento juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. E demais cláusulas e condições exaradas no contrato devidamente arquivado neste Cartório. Dou fé.

A Oficial: *Rita de Cássia V. Q. de Carvalho*

REGISTRO Nº 20

Em 8 de Dezembro de 1994

ONUS : 4º GRAU.

Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 94/00220-7, emitido em 22 de novembro de 1994, por RUI QUEIROZ GUIMARAES, e sua mu -

(cont. no verso)

BAIRRO: SANTA IZABEL

N.º 3.204

NOME/RUA: Fazenda Mandassaia

FLS.: 5

(cont. do R-20)

Ana Aragão Queiroz Guimaraes, à favor do BANCO DO BRASIL S/A, aberto por este àqueles, para garantir um crédito de R\$14.500,00 (quatorze mil, quinhentos reais), pagável no dia 30.11.1999 financiamento para aquisição de 1 trator agrícola, marca Valmet Sicro - o - Matico, de fabricação nacional, motor de 75HP, com 4 cilindros, modelo 785 4X4 de valor correspondente a R\$29.000,00 (vinte e nove mil reais), com os encargos financeiros : sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao presente financiamento, incidirão encargos básicos, com base no IRP, relativo ao aniversário da conta no mes da atualização. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários, assim atualizada, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 13,175% pontos percentuais ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 14,000% pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos encargos básicos e adicionais serão calculados pelo método hamburges, debitados e capitalizados a cada mes decorrido a partir da data de formalização deste financiamento, no vencimento e na liquidação da dívida para pagamento juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. E demais Encargos do paragrafo primeiro ao terceiro, exaradas no contrato, devidamente arquivado neste Cartório. Dou fé.

A Oficial:

Rita de Cássia V. Q. de Carvalho

AV-21

Em 13 de dezembro de 1994

Certifico que conforme Aditivo de Re-constituição a Cédula nº 90/01227-5, datada de 14.09.1994, emitido por Rui Queiroz Guimaraes e sua mulher, a favor do Banco do Brasil S/A, tem por

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG

Rita de Cássia V. Q. de Carvalho Oficial

Gustavo Passos de Carvalho Escreve. Substituto

BAIRRO: SANTA IZABEL

N.º 3.204

NOME/RUA:

FLS.: 6

(cont. Av-21)

objetivo este instrumento retificar e ratificar a Cédula no valor de Cr\$17.390.764,37, na forma das cláusulas abaixo, Obrigação de vincular as safras subsequentes; Alteração de Encargos Financeiros, Inadimplemento, Prorrogação do prazo Forma de pagamento, estão exarados na ficha auxiliar Livro 03, sob nº 5-5060. Cédula devidamente arquivada neste Cartório. Sendo seu vencimento para 30 de outubro de 2000.

A Oficial:

AV-22

Em 13 de Dezembro de 1994.

Certifico que conforme Aditivo de Re-ratificação a Cédula nº 91/00264-8, datada de 14 de setembro de 1994, emitida por Rui Queiroz Guimarães e sua mulher a favor do Banco do Brasil S/A., tem por objetivo este instrumento retificar e ratificar a Cédula no valor de Cr\$5.400.000,00, na forma das cláusulas abaixo: Alteração dos Encargos Financeiros, Inadimplemento, Obrigação de Vincular as safras subsequentes, Alteração do Prazo e Forma de Pagamento, exarados na ficha auxiliar L.º 03, sob nº Av-5-5.156.

A Oficial:

REGISTRO Nº 23

Em 26 de Dezembro de 1996

Nos termos do Mandado datado de 19 de dezembro de 1996, firmado pelo Escrivão Diretor da Secretária do Juízo da Única Vara Cível desta Comarca, extraída em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz da Vara respectiva Dr. José Luiz Gonçalves nos autos 877/96, da Ação de Execução por Quantia Certa, promovida pelo Banco do Brasil S/A, Agência Ouro Fino, contra Rui Queiroz Guimarães e sua mulher Ana Lúcia Aragão Queiroz Guimarães, brasileiros, casados, ele engenheiro e agropecuarista, ela engenheira civil, residentes e domiciliados nesta cidade na Fazenda Mandassaia no Bairro Santa Izabel, procedo ao registro da Penhora, do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento de R\$803,221,20 (oitocentos e três mil duzentos e vinte um reais e vinte centavos), (juntamente com a matrícula nº 276,), devida ao exequente acima referido. Foi nomeado depositário

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO FINO - MG

Rita de Cássia V. Q. de Carvalho Oficial

Gustavo Passos de Carvalho Escreve. Substituto

BAIRRO: SANTA IZABEL

N.º 3204

NOME/RUA: _____

FLS.: 002

(cont. R-23)

rio o cônjuge varão devedor, compromissado na forma da Lei. Dou fé.

A Oficial: *peu de Carvalho*

REGISTRO Nº 24

Em 13 de janeiro de 1997

Nos termos do mandado datado de 27 de dezembro de 1996, firma do pelo Escrivão Diretor da Secretaria do Juízo da Única Vara Cível desta comarca, extraída em cumprimento ao respeitável despacho exarado pelo MM. Juiz de Direito da Vara respectiva Dr. José Luiz Gonçalves, nos autos nº 961/96, da ação de Execução por quantia certa, promovida pelo BANCO DO BRASIL S/A, agência Ouro Fino, contra Rui Queiroz Guimarães e sua mulher Ana Lúcia Aragão Queiroz Guimarães, brasileiros, casados, ele engenheiro e agropecuarista e ela engenheira civil, residentes e domiciliados nesta cidade, na Fazenda Mandassaia no bairro Santa Izabel, procedo ao registro da PENHORA, do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento de R\$24.074,65 (vinte e quatro mil, setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), devida ao exequente acima referido. Foi nomeado depositário o Sr. Rui Queiroz Guimarães e sua mulher (acima qualificados), compromissado na forma da lei. Dou fé.

A Oficial: *peu de Carvalho*

BAIRRO:

Santa Izabel

Nº 3204

RUA:

Fls.

7

AV- 25

Em 28 de junho de 2001

Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício 263.1, extraído dos autos n. 5.668/01 da Secretaria de Juízo da comarca de Bueno Brandão, para que não proceda a transferência de qualquer bem imóvel em nome do Sr. Rui Queiros Guimarães, conforme determinação do Juiz de direito Dr. João Cláudio Teodoro.

A Oficial: _____

[Assinatura]

AV-26-3204 - 07/12/2012 - Protocolo: 55801 - 07/12/2012

Procede-se a esta averbação a requerimento emitido pelo Banco do Brasil S/A, datado de 12 de novembro de 2012, devidamente assinado pela gerente de área Deuseli Fernandes Rosas Moreira, para constar que: na forma do que estabelece a portaria Ministério da Fazenda n. 389, de 22/11/2002, publicada no Diário Oficial da União de 26 de novembro de 2002, e portaria n. 202, de 21/7/2004, publicada no Diário Oficial da União de 23 de julho de 2004, atesto, para os devidos fins, que a operação 96/70067, acordo nos autos 877/1996, mutuário Rui Queiroz Guimarães, foram transferidas para a União com base na medida provisória 2196-3, de 24 de agosto de 2001. Ainda de acordo com a portaria n. 389, e considerando que tais créditos encontram-se sob administração deste Banco, solicito o obséquio de proceder a averbação referente à transferência das operações relacionadas, inclusive quanto às garantias vinculadas nos respectivos instrumentos nos termos do Decreto - lei 1.537, de 13 de abril de 1977, publicado no Diário Oficial da União de 14 de abril de 1977.

Oficial _____

[Assinatura]

AV-27-3204 - 05/09/2019 - Protocolo: 71220 - 05/09/2019

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme ordem para averbação de Indisponibilidade da 1ª Vara do Trabalho Pouso Alegre/MG, processo nº 01305008620015030075, faço constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, de propriedade de Rui Queiroz Guimarães (CPF nº 819.769.928.34), referente ao protocolo nº 201909.0414.00920527-1A-000, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Isento - mandado judicial. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000460040162, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: CTR30931, código de segurança: 7483199756380776. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

A Oficiala, Rita de Cássia Vicentini Quaglia de Carvalho _____

[Assinatura]

BAIRRO: 3204
RUA:

7

Nº
Fls.

AV-28-3204 - 08/09/2023 - Protocolo: 78940 - 04/05/2023

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em cumprimento à Ordem cadastrada em 04/05/2023 na CNIB, Protocolo 202305.0411.02685884-IA-809, pelo emissor da Ordem: 1ª Vara do Trabalho -Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região Pouso Alegre/MG, extraído do Processo n.º 10040953820224013810; Data e Hora: 04/05/2023 às 11:57:03, procedo a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de Rui Queiroz Guimarães CPF 819.769.928.34 e Ana Lúcia Marques Aragão, CPF 775.674.048.34. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: GXG46966, código de segurança : 4143424307587402. Ato: 4135, quantidade: Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor ISS: R\$ 0,00 . Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor total do ISS: R\$ 0,00 .Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 0,00 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Maria José Mendonça Eufrásio
Escrevente Substituto

AV-29-3204 - 08/09/2023 - Protocolo: 78940 - 04/05/2023

Nos termos do Despacho datado de 05/09/2023 com força de ofício, emitido pelo Malote Digital, com o código de rastreabilidade nº 406202312061784, da 1ª Vara Vara Federal da Subseção Judiciária de Pouso Alegre/MG, extraído do processo nº 1004095-38.2022.4.01.3810, assinado eletronicamente pela MM Juíza Federal, Dra. Tânia Zucchi de Moraes, procedo a retificação da penhora registrada sob nº 22 da presente matrícula, para constar que a ação de execução por quantia certa de nº 877/96, promovida pelo Banco do Brasil S/A, passou a ser do presente processo, que tramita na Justiça Federal, perante o juízo da 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Pouso Alegre-MG, em razão da cessão de crédito, por força da Medida Provisória 2.196/2001. Valor da dívida R\$7.541.689,24 (sete milhões, quinhentos e quarenta e um mil, seiscentos e oitenta e nove reais e vinte quatro centavos), atualizado até 07/03/2023. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: GXG46966, código de segurança : 4143424307587402. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor ISS: R\$ 0,00 . Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$

Continua na ficha 8

matrícula do imóvel

3204

ficha

8

0,00. Valor total do ISS: R\$ 0,00 .Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 0,00 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Mendonça
Maria José Mendonça Eufrásio
Escrevente Substituta

AV-30-3204 - 14/02/2024 - Protocolo: 80624 - 26/01/2024

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO

A requerimento de 26 de janeiro de 2024, da ICATU COMERCIO EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA, CNPJ 01.912.207/0001-03, procedo esta averbação nos termos do artigo n. 828 do Código de Processo Civil, para ficar constando a existência de ação de título extrajudicial, processo nº 0051780-89.2004.8.26.0114, movida pelo requerente Icatu Comércio de Importação e Importação Ltda em face de Rui Queiroz Guimarães, CPF 819.769.928-34, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, conforme se comprova pela certidão do Cartório Distribuidor Judicial da Comarca de Campinas SP, expedida em 30 de novembro de 2023 tendo a causa o valor de R\$ 450.470,92 (Quatrocentos e cinquenta mil, quatrocentos e setenta reais e noventa e dois centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: HJJ56388, código de segurança : 9904042435690512. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Valor ISS: R\$ 1,19 . Total: R\$ 33,07. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 212,82. Valor Total do Recomepe: R\$ 12,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 70,76. Valor total do ISS: R\$ 10,66 .Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 307,00 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Mendonça
Maria José Mendonça Eufrásio
Escrevente Substituta

AV-31-3204 - 31/10/2024 - Protocolo: 82532 - 30/10/2024

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em cumprimento à Ordem cadastrada em 30/10/2024 na CNIB, Protocolo 202410.3012.03673655-IA-320, pelo emissor da Ordem: Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Borda da Mata MG - Vara Única, extraído do Processo n.º 00004211020198130091; Data e Hora: 30/10/2024 às 12:11:29, procedo a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de Rui Queiroz Guimarães CPF 819.769.928-34. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Registro de Imóveis, localidade: Ouro Fino. Nº selo de consulta: IAZ12969, código de segurança : 7472912662801894. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor ISS: R\$ 0,00 . Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00.

Continua no verso

matrícula do imóvel

3204

folha

8

verso

0,00. Valor total do ISS: R\$ 0,00 .Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 0,00 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Iaw
Ivanilda Fátima de Paula
Escrevente Substituta

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,35**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis