

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MACHADO - MG

Matrícula Nº 9.846

Data: 16.06.1994

IMÓVEL: Uma parte de terras em cultivados, no lugar denominado / "Caeté" -no município de Carvalhópolis-MG- com a área de 14,92,33 ha., com as seguintes confrontações:-Começam na beira do Córrego / do Caeté- segue dividindo com Agostinho Caproni de Oliveira e Lúcio Caproni de Oliveira; continua em linha reta, passando por uma/ árvore de copaíba, segue em linha reta, dividindo com Manoel Luiz Caproni até a estrada, no espingão, vira à esquerda pela estrada até as divisas de Sebastião Martin; desce à esquerda dividindo com este por cerca de arame até o Córrego do Caeté; pelo Córrego abaixo/ até o local onde tiveram início e findam estas confrontações. -

Proprietários:-Pedro Lúcio Domingues e sua mulher D^a Edina Rosa / Caproni Domingues, brasileiros, ele agricultor e ela do lar, inscritos no CPF. sob o nº 183.696.346-72- residentes em Machado-MG.

Regtº Antº: Matric. Nº 8.286 do Lº 2-RG. -

R-1- 9.846- Prot.25.143- 16.06.1994- Transmitentes: -Pedro Lúcio/ Domingues e sua mulher D^a Edina Rosa Caproni Domingues. - Adquirente NILTON CAIXETA RODRIGUES, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF. sob o nº 354.358.016-72- residente em Machado-MG. Título: Escritura pública de compra e venda, lavrada aos 8/6/94 - em Carvalhópolis-MG- pela tabeliã: Geny de Carvalho. - Valor:- Cr\$ 9.000.000,00. - Dou fé. Geny.

continua no verso

R-2- 9-846 - Prot. 39-064 - 18/12/2003 - TRANSMITENTES: NILTON / CAIXETA RODRIGUES e sua esposa MARY LIZY FERREIRA BRAGA RODRIGUES
ADQUIRENTE: AGOSTINHO CAPRONI DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, / maior, agricultor, portador do CPF nº 088.806.166-15, residente e domiciliado em Douradinho, neste município. - TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Carvalhópolis(MG), aos 28/11/2000, pelo tabº Fabrício de Carvalho, no Lº de Notas nº 38, fls.: / 180. - VALOR: R\$14.201,00. - NOVO INCRA: 000019205133-9. - DOU FÉ: /


AV-3-9846, Protocolo nº 115273 de 07/11/2023 do Livro 1 - RESERVA LEGAL - Certifico que a área objeto desta matrícula é beneficiada pela área de reserva legal instituída no AV-3 da matrícula nº 8.286, cuja área total da reserva tem 04,80,00 ha, **não existindo localizada nesta gleba área relativa a esta reserva**, conforme declaração assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, acompanhada por ART/CREA quitada, que ficam arquivados. Dou fé. (01 ato código: 4135-0 - Emol: R\$ 22,65/ Recompe: R\$ 1,36/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 7,54 / Total: R\$ 31,55 / selo: HEL/44298 - código segurança: 1628-7567-0967-5060). Machado, 07 de novembro de 2023. (bcm). A Oficial

Cristina Bellini de Oliveira
Escrevente Autorizada

AV-4-9846, Protocolo nº 115238 de 03/11/2023 do Livro 1 - INCLUSÃO DE DADOS-CAR - Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi registrado no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº MG-3114709-C3E7.9981.43FC.4D83.AEDA.FBCF.89B8.06CE, constando do mesmo os seguintes dados: Município: Carvalhópolis/MG; Área do imóvel: 16,6322 ha; Área de servidão administrativa: 0,0000 ha; Área de Preservação Permanente: 0,6904 ha; Área de uso restrito: 0,0000 ha; Área consolidada: 15,1447 ha; Área remanescente de vegetação nativa: 1,2151 ha; Área de Reserva Legal: 0,0000 ha; Situação do imóvel rural no CAR: Ativo, conforme comprovante apresentado que fica arquivado nesta serventia. Dou fé. (01 ato código: 4135-0 - Emol: R\$ 22,65/ Recompe: R\$ 1,36/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 7,54 / Total: R\$ 31,55 / selo: HEL/44287 - código segurança: 6759-6916-2187-9898). Machado, 07 de novembro de 2023. (bcm). A Oficial

Cristina Bellini de Oliveira
Escrevente Autorizada

AV-5-9846, Protocolo nº 115239 de 03/11/2023 do Livro 1 - INCLUSÃO DE DADOS-CCIR - Certifico que foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2023, quitado, constando do mesmo os seguintes dados: Código do imóvel: 000.019.205.133-9; Denominação do imóvel: Sítio Caeté; Área total: 14,9000 ha; Localização: Em divisa com

Continua na ficha 2

CNM: 058578.2.0009846-82

Serviço de Registro de Imóveis de Machado - MG

Matrícula nº 9846

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 2

Córrego do Caeté; Módulo rural: não consta ha; Nº de módulos rurais: 0,00; Módulo fiscal: 30,0000 ha; Nº de módulos fiscais: 0,4966; FMP: 02,00,00 ha; Nome do detentor: Agostinho Caproni de Oliveira; Nacionalidade: Brasileira. Fica arquivado o documento juntamente com a CND/Receita Federal de Imóvel Rural (NIRF) nº 4.911.748-3. Dou fé. (01 ato código: 4135-0 - Emol: R\$ 22,65/ Recompe: R\$ 1,36/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 7,54 / Total: R\$ 31,55 / selo: HEL/44293 - código segurança: 3934-9856-2952-7234). Machado, 07 de novembro de 2023. (bcm).  A Oficial,


Cristina Bellini de Oliveira
Escrevente Autorizada

AV-6-9846, Protocolo nº 115240 de 03/11/2023 do Livro 1 - INCLUSÃO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE - Certifico que AGOSTINHO CAPRONI DE OLIVEIRA é portador da carteira de identidade nº MG-2.326.142, expedida em 18/01/2018, pela PC/MG, conforme cópia autenticada do referido documento que fica arquivada nesta serventia. Dou fé. (01 ato código: 4135-0 - Emol: R\$ 22,65/ Recompe: R\$ 1,36/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 7,54 / Total: R\$ 31,55 / selo: HEL/44296 - código segurança: 0364-3289-8709-6732). Machado, 07 de novembro de 2023. (bcm).  A Oficial,


Cristina Bellini de Oliveira
Escrevente Autorizada

R-7-9846, Protocolo nº 115072 de 23/10/2023 do Livro 1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 0000003092, emitida em 11/10/2023, o proprietário e devedor fiduciante, **AGOSTINHO CAPRONI DE OLIVEIRA**, brasileiro, produtor rural, solteiro, maior, portador da CI nº MG-2.326.142/SSP-MG, inscrito no CPF nº 088.806.116-15, residente e domiciliado no bairro Caetés, distrito de Douradinho, neste município, constituiu o imóvel objeto desta matrícula em propriedade fiduciária, na forma do artº 22 da Lei 9.514/97, e alienou a propriedade resolúvel ao credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede à Vila Yara, s/nº, Cidade de Deus, Osasco/SP. A propriedade resolúvel é transferida ao BANCO BRADESCO S.A em garantia do crédito concedido ao emitente, Thomas Pereira de Moraes, sendo portanto transferida a posse indireta do bem ao BANCO BRADESCO S.A e permanecendo a posse direta com o proprietário e devedor fiduciante. O valor contratado é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), que serão pagos em 3 (três) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 03/10/2024, a segunda em 29/09/2025 e a última em 23/09/2026, no valor nominal de R\$ 50.000,00, cada uma acrescida de encargos financeiros apurados no período. Encargos Financeiros: Encargos Prefixados - Taxa de Juros Efetiva: 01,192567% a.m. e 15,287800 a.a. Encargos remuneratórios: a.1) corrigidos monetariamente com base na variação do IGPM, e, de encargos moratórios correspondentes, cumulativamente; a.1.1) juros moratórios à taxa

Continua no Verso...

CNM: 058578.2.0009846-82

de 1% ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida inadimplida pro rata die desde a data de inadimplemento até seu efetivo pagamento; a.1.2) multa de 2% incidente sobre o total devido; b) despesas de cobrança, ressalvado o mesmo direito em favor da emitente, inclusive honorários advocatícios de 10% sobre o valor do saldo devedor, nos termos do artigo 51, XII, da Lei nº 8.078/90. Valor da Garantia: R\$ 1.260.000,00. Demais cláusulas e condições constam da cédula cuja via não negociável fica arquivada. Dou fé. (01 ato código: 1 x 4541-9 - Emol: R\$ 2.229,93/ Recompe: R\$ 133,79/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 1.098,41 / Total: R\$ 3.462,13 / selo: HEL/44257 - código segurança: 7156-1671-0702-7568). Machado, 07 de novembro de 2023. (bcm). A Oficial

Cristina Bellini de Oliveira

Escrevente Autorizada

R-8-9.846, Protocolo nº 123.238 de 22/10/2025 do Livro 1 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procedo esta averbação, a requerimento do credor fiduciário, Banco Bradesco S/A, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97 e da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, registrada no R-7 retro, que tendo em vista a intimação dos devedores fiduciantes, e o decurso do prazo legal sem a purgação da mora respectiva, conforme certidões expedidas pelo Oficial Registrador do Serviço de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Machado, e à vista das guias de informação e arrecadação do ITBI, no valor de R\$ 25.200,00, recolhido em 20/10/2025, junto a CEF, sobre a avaliação de R\$ 1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais), **verificou-se a consolidação da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Vila Yara, s/nº, Cidade de Deus, Osasco/SP. Ficam arquivados todos os documentos que integraram o requerimento. Dou fé. (Cod. Ato(s): 4550 (1)- Emol: R\$ 3.729,18/ Recompe: R\$ 280,69/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 3.095,20/ Total: R\$ 7.179,65. Selo: JK32399 - Código. Segurança: 5309758574064219). Nesta cidade de Machado, 31 de outubro de 2025. (bcm). O Oficial Substituto, Cristofer Augusto de Freitas Costa Biscaro