

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca de Oliveira - Minas Gerais

OFICIAL: MARIA APARECIDA TEIXEIRA LIMA

OFICIAIS SUBSTITUTAS: CRISTINA TEIXEIRA LIMA SANTOS

BETÂNIA TEIXEIRA LIMA

Rua Coronel Xavier, 35 - loja - Centro - Oliveira/MG

Tel: 037 3331-3039

CERTIFICO,

a requerimento do interessado, revendo o arquivo imobiliário, a meu cargo, no Livro 2 - Registro Geral sob a **Matrícula 057166.2.0018405-40** de 07/04/1999 verifiquei constar, o inteiro teor seguinte:

18405 - 07/04/1999

IMÓVEL: Lote 65 (sessenta e cinco), quadra 02 (dois), com 1.071,00m² (um mil e setenta e um metros quadrados), na Rua das Pitangueiras, Condomínio Residencial Rocha Costa, em Oliveira, confrontando pela frente com a referida rua, em 21,0m; lado direito com lote 64, em 51,0m; lado esquerdo com lote 66, em 51,0m; fundos com Kêmil Mattar, em 21,0m. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat.11.266, L^o 2-X, fls. 13, R-1, em 29/12/1986. **PROPRIETÁRIO:** José da Rocha Costa, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF 199.060.306-57, residente em Oliveira.

R-1-18405 - 07/04/1999

Protocolo 1-J, n^o 37.611, fls. 204, em 07 de abril de 1999. **TRANSMITENTE:** José da Rocha Costa, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF 199.060.306-57, residente em Oliveira. **ADQUIRENTE:** Moacir Furtado de Souza, brasileiro, casado com Isaltina Rocha Avelar de Souza, com comunhão total de bens, antes da Lei 6.515/77, corretor de imóveis, CPF 134.169.106-30, residente na Rua Minas Gerais, 181, Rosário, em Oliveira. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Compra e venda - Escritura pública de 26 de março de 1999, pelo 2^o Serviço Notarial de Oliveira, L^o 105, fls. 154. **VALOR:** R\$ 10.071,00 (dez mil e setenta e um reais). **IMÓVEL:** O da Matrícula.

R-2-18405 - 27/06/2003

Protocolo 1-J, n^o 45.571, fls. 277v, em 27 de junho de 2003. **TRANSMITENTE:** Espólio de Moacir Furtado de Souza, representado por Isaltina Rocha Avelar de Souza, conforme Alvará do MM. Juiz de Direito da Comarca, Dr. Adelardo Franco de Carvalho Júnior, de 22 de agosto de 2001, pela Secretaria do Juízo de Oliveira, processo 4560100876-0. **ADQUIRENTE:** Ramon Malta Coelho, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF 084.306.687-30, RG-MG-10.679.404, residente na Av. Monsenhor Leão, 103, Oliveira. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Compra e venda - Escritura pública de 26 de junho de 2003, pelo 2^o Serviço Notarial de Oliveira, L^o 109, fls. 182. **VALOR:** R\$ 8.000,00 (oito mil reais). **IMÓVEL:** O da Matrícula. **NOTA:** Consta da escritura que foi emitida a DOI para a Receita Federal.

R-3-18405 - 22/01/2010

Protocolo n^o 61.744, em 22 de janeiro de 2010. **TRANSMITENTE:** Ramon Malta Coelho, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF 084.306.687-30, RG-MG-10.679.404, residente em Oliveira. **ADQUIRENTES:** Sandley de Castro Mendes, advogado, CPF 837.818.206-10 e sua mulher Kellen Simone de Oliveira Mendes, caixa, CPF 071.638.066-80, RG-MG-15.098.159, brasileiros, casados com comunhão parcial de

bens, residentes na Av. Miguel Resende, 154/202, Bloco B, Bairro Progresso, Oliveira. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Compra e venda - Escritura pública de 18 de janeiro de 2010, pelo Serviço Notarial de São Francisco de Paula, Lº 24, fls. 74. **VALOR:** R\$ 32.130,00 (trinta e dois mil, cento e trinta reais). **IMÓVEL:** O da Matrícula. **NOTA:** Consta da escritura que foi emitida a DOI para a Receita Federal. 4514-6; E: 367,76; R: 22,06; TJ: 150,21. A Oficiala: (a) Maria Aparecida Teixeira Lima

R-4-18405 - 28/12/2010 - Protocolo: 64674 - 28/12/2010

TRANSMITENTES: SANDLEY DE CASTRO MENDES, brasileiro, advogado, RG: MG-5.087.994, CPF: 837.818.206-10 e sua mulher KELLEN SIMONE DE OLIVEIRA MENDES, brasileira, do lar, RG: MG-15.098.159, CPF: 071.638.066-80, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Francisco Cambraia Campos, 650, Centro, Oliveira/MG. **ADQUIRENTE:** JOSÉ MAURO GUIMARÃES GUERRA, brasileiro, consultor de vendas, RG: M-4.798.440, CPF: 714.208.516-91, separado judicialmente, residente na Rua Chagas Sobrinho, 64, Centro, Oliveira/MG. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Compra e venda - Escritura pública de 26 de novembro de 2010, pelo Serviço Notarial de São Francisco de Paula, Lº 28, fls. 73. **VALOR:** R\$ 17.640,00 (dezesete mil, seiscentos e quarenta reais). **IMÓVEL:** O da Matrícula. **NOTA:** Consta da escritura que foi emitida a DOI para a Receita Federal. Emolumentos: R\$ 309,91 (trezentos e nove reais e noventa e um centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 119,42 (cento e dezenove reais e quarenta e dois centavos). Total: R\$ 429,33 (quatrocentos e vinte e nove reais e trinta e três centavos).

R-5-18405 - 02/06/2014 - Protocolo: 74781 - 23/05/2014

TRANSMITENTE: JOSÉ MAURO GUIMARÃES GUERRA, brasileiro, autônomo, RG: M-4.798.440, CPF: 714.208.516-91, separado judicialmente, residente na Rua Chagas Sobrinho, 64, Oliveira/MG. **ADQUIRENTE:** FREDERICO AUGUSTO LO BUONO TAVARES, brasileiro, maior, engenheiro, RG: M-5.345.070, CPF: 923.483.006-72, solteiro, residente na Rua Doutor Coelho de Moura, 14, Oliveira/MG. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Compra e venda - Escritura pública de 23 de maio de 2014, pelo 1º Serviço Notarial de Oliveira, Lº 227 N, fls.119. **VALOR:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), tendo sido extraído ITBI sob o valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), por exigência fiscal. **IMÓVEL:** O da Matrícula. **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 01.04.114.0284.001. **NOTA:** Emitida a DOI para a Receita Federal no ato do registro. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.092,23. Valor do Recome: R\$ 65,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 537,98. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.695,74.

R-6-18405 - 01/06/2016 - Protocolo: 81031 - 01/06/2016

DEVEDORA: Gabriela Rivetti Lo Bueno, brasileira, divorciada, produtora agropecuária em geral, CPF 098.899.066-00, RG-MG-38.796, residente na Rua Prof. Antônio Aleixo, 743/700, Lourdes, Belo Horizonte/MG. **AVALISTA E GARANTIDOR HIPOTECÁRIO:** Frederico Augusto Lo Bueno Tavares, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário em geral, CPF 923.483.006-72, CNH nº 01381583447 detran/MG, residente no endereço acima. **CREatora:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Sudeste de Minas Gerais Ltda, CNPJ 42.887.133/0001-71, sede na Praça Benjamim Guimarães, 109, Bom Sucesso/MG, agência de Oliveira. **VALOR:** R\$ 69.999,44 (sessenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e quarenta e quatro centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros remuneratórios: 24,90% ao ano; juros de mora: 12,00% a.a.; CET: 1,88% a.m./25,41% a.a.. **VENCIMENTO:** 05/05/2017. **TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária nº 262877, de 31/05/2016. **IMÓVEL:** O da Matrícula, em hipoteca censual de primeiro grau, sem concorrência de terceiros. **NOTA:** Cédula registrada sob o nº 12.150, Lº 3-Registro Auxiliar, desta Serventia. Apresentada declaração de isenção da CND com o INSS, datada de 27/05/2016, da devedora. **CONDICÕES:** Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do contrato. Ato: 4531, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$

17,52. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 17,52. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: ARA83898, código de segurança : 9202302693530430. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 134,96. Valor Total do Recompe: R\$ 5,98. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 175,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

R-7-18405 - 29/08/2016 - Protocolo: 81705 - 29/08/2016

DEVEDORA: Gabriela Rivetti Lo Bueno, brasileira, divorciada, produtora agropecuária em geral, CPF 098.899.066-00, RG-MG-38.796 PC/MG, residente na Rua Prof. Antônio Aleixo, 743/700, Lourdes, Belo Horizonte/MG. **AVALISTA E GARANTIDOR HIPOTECÁRIO:** Frederico Augusto Lo Bueno Tavares, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário em geral, CPF 923.483.006-72, CNH nº 01381583447 Detran/MG, residente no endereço acima. **CREDORA:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Sudeste de Minas Gerais Ltda, CNPJ 42.887.133/0001-71, sede na Praça Benjamim Guimarães, 109, Bom Sucesso/MG, agência de Oliveira. **VALOR:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros remuneratórios: 9,50% a.a.; juros de mora: 12,00% a.a.; CET: 0,78% a.m./9,94% a.a.. **VENCIMENTO:** 26/07/2017. **TITULO:** Cédula Rural Hipotecária nº 265310, de 15/08/2016. **IMÓVEL:** O da Matrícula, em hipoteca censual de segundo grau, sem concorrência de terceiros. **NOTA:** Cédula registrada sob o nº12.231, Lº 2- Registro Auxiliar, desta Serventia. Apresentada declaração de isenção da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de 25/08/2016, da devedora. **CONDICÕES:** Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do contrato. Ato: 4531, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 79,02. Recompe: R\$ 4,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,91. Total: R\$ 111,67. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: AVL07254, código de segurança : 0734657352110625. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 257,96. Valor Total do Recompe: R\$ 15,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 90,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 363,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

R-8-18405 - 28/12/2016 - Protocolo: 82728 - 27/12/2016

DEVEDORA: Gabriela Rivetti Lo Bueno, brasileira, divorciada, produtora agropecuária em geral, CPF 098.899.066-00, RG-MG-38.796 PC/MG, residente na Rua Prof. Antônio Aleixo, 743/700, Lourdes, Belo Horizonte/MG. **AVALISTA e GARANTIDOR HIPOTECÁRIO:** Frederico Augusto Lo Bueno Tavares, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário em geral, CPF 923.483.006-72, CNH nº 01381583447 Detran/MG, residente no endereço acima. **CREDORA:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Sudeste de Minas Gerais Ltda, CNPJ 42.887.133/0001-71, sede na Praça Benjamim Guimarães, 109, Bom Sucesso/MG, agência de Oliveira/MG. **VALOR:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros remuneratórios: 24,16% a.a.; juros de mora: 12,00% a.a.; CET: 1,83% a.m./24,65% a.a.. **VENCIMENTO:** 11/12/2017. **TITULO:** Cédula Rural Hipotecária nº 268925, de 22/12/2016. **IMÓVEL:** O da Matrícula, em hipoteca censual de terceiro grau, sem concorrência de terceiros. **NOTA:** Cédula registrada sob o nº 12.341, Lº 3-Registro Auxiliar, desta Serventia. Apresentada declaração de isenção da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de 22/12/2016, da devedora. **CONDICÕES:** Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do contrato. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 823,90. Recompe: R\$ 49,43. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 336,52. Total: R\$ 1.209,85. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: BAA45621, código de segurança :

1905373247327727. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 997,16. Valor Total do Recomepe: R\$ 59,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 396,43. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.453,40. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

R-9-18405 - 25/07/2017 - Protocolo: 84307 - 24/07/2017

DEVEDORA: Gabriela Rivetti Lo Bueno, brasileira, divorciada, produtora agropecuária em geral, CPF 098.899.066-00, RG-MG-38.796 PC/MG, residente na Rua Prof. Antônio Aleixo, 743/700, Lourdes, Belo Horizonte/MG. **AVALISTA e GARANTIDOR HIPOTECÁRIO:** Frederico Augusto Lo Bueno Tavares, brasileiro, solteiro, maior, produtor agropecuário em geral, CPF 923.483.006-72, CNH nº 01381583447 Detran/MG, residente no endereço acima. **CREDORA:** Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Sudeste de Minas Gerais Ltda, CNPJ 42.887.133/0001-71, sede na Praça Benjamim Guimarães, 109, Bom Sucesso/MG, agência de Oliveira/MG. **VALOR:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva de juros remuneratórios: 21,56% a.a.; juros de mora: 7,00% a.a.; CET: 1,65% a.m./22,04% a.a.. **VENCIMENTO:** 05/07/2018. **TÍTULO:** Cédula Rural Hipotecária, nº 274927, de 21/07/2017. **IMÓVEL:** O da Matrícula, em em hipoteca cédular de quarto grau, sem concorrência de terceiros. **NOTA:** Cédula registrada sob o nº 12.490, Lº 3-Registro Auxiliar, desta Serventia. Apresentada declaração de isenção da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 24/07/2017. **CONDICÕES:** Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do contrato. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 598,13. Recomepe: R\$ 35,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 244,31. Total: R\$ 878,33. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: BMA93342, código de segurança : 4627291078405069. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 806,87. Valor Total do Recomepe: R\$ 48,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 316,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.171,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-10-18405 - 17/10/2017 - Protocolo: 84972 - 17/10/2017

Por Instrumento Particular de 13/06/2017 a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Sudeste de Minas Gerais S/A autorizou o cancelamento do R-6, desta Matrícula. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recomepe: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: BPS30166, código de segurança : 1692829031610336. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 60,24. Valor Total do Recomepe: R\$ 3,61. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,93. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 83,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-11-18405 - 17/10/2017 - Protocolo: 84973 - 17/10/2017

Por Instrumento Particular de 04/08/2017 a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Sudeste de Minas Gerais S/A autorizou o cancelamento do R-7, desta Matrícula. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recomepe: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: BPS30170, código de segurança : 3596273734205404. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 60,24. Valor Total do Recomepe: R\$ 3,61. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,93. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 83,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-12-18405 - 29/01/2018 - Protocolo: 85767 - 29/01/2018

Por Instrumento Particular de 19/12/2017 a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Sudeste de Minas Gerais Ltda autorizou o cancelamento do R-8, desta Matrícula. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recomepe: R\$ 2,41. Taxa de

Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. Ato: 8101, quantidade Ato: 37. Emolumentos: R\$ 200,54. Recomepe: R\$ 11,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 66,60. Total: R\$ 278,98. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: BTW43542, código de segurança : 1085712132578928. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 255,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 15,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 84,73. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 355,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-13-18405 - 26/07/2018 - Protocolo: 87095 - 26/07/2018

Por Instrumento Particular de 13/07/2018 a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região Sudeste de Minas Gerais Ltda - Sicoob Credisucesso autorizou o cancelamento do R-9, desta Matrícula. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,69. Recomepe: R\$ 3,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,36. Total: R\$ 81,57. Ato: 8101, quantidade Ato: 90. Emolumentos: R\$ 487,80. Recomepe: R\$ 28,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 162,00. Total: R\$ 678,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: CCB81094, código de segurança : 4434639030036768. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 561,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 33,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 186,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 780,54. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

R-14-18405 - 10/05/2019 - Protocolo: 89031 - 30/04/2019

TRANSMITENTE: FREDERICO AUGUSTO LO BUONO TAVARES, brasileiro, maior, engenheiro civil, RG: M-5.345.070, CPF: 923.483.006-72, solteiro, residente e domiciliado na Rua Doutor Coelho de Moura, 14, Oliveira/MG. **ADQUIRENTE:** REGIS ANDRADE RIBEIRO, brasileiro, agropecuarista, RG: M-6.731.195, CPF: 938.243.606-59, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com DÉBORA VIANA FERREIRA RIBEIRO, brasileira, técnica bancária, RG: MG-10.212.820, CPF: 035.441.246-96, residente e domiciliado na Rua Rodolfo Ferreira Pacheco, 332, bairro Dona Sinhaninha, Oliveira/MG. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Compra e venda - Escritura pública de 23 de abril de 2019, pelo 1º Serviço Notarial de Oliveira, Lº 241 N, fls.35. **VALOR:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), tendo sido extraído ITBI sob o valor de R\$161.115,88 (cento e sessenta e um mil, cento e quinze reais e oitenta e oito centavos), por exigência fiscal. **IMÓVEL:** O da Matrícula. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.04.114.0284.001. **NOTA:** Emitida a DOI para a Receita Federal no ato do registro. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.590,78. Valor ISS: R\$ 47,72, Recomepe: R\$ 95,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 783,58. Total: R\$ 2.517,52. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: CRU46602, código de segurança : 5207789361880933. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.590,78. Valor Total do Recomepe: R\$ 95,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 783,58. Valor do ISS: R\$ 47,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.517,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

R-15-18405 - 04/05/2021 - Protocolo: 93447 - 03/05/2021

EMITENTE: Regis Andrade Ribeiro, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, produtor rural, CPF 938.243.606-59, CNH nº 973760129 Dtra/MG, residente na Av. das Laranjeiras, 859/AP 302, Oliveira/MG. **AVALISTAS e GARANTIDORES FIDUCIANTES:** Regis Andrade Ribeiro, brasileiro, produtor rural, CPF 938.243.606-59, CNH nº 973760129 Dtra/MG, e sua mulher Débora Viana Ferreira Ribeiro, brasileira, bancária e economiária, CPF 035.441.246-96, RG-MG-10.212.820 SSP/MG, casados com comunhão parcial de bens, residente na Av. das Laranjeiras, 859/AP 302, Oliveira/MG. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco Bradesco S/A, sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, por sua

agência de Oliveira/MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros efetivos: 5,0000% ao ano 0,407% ao mês; IOF 0,380000% sobre o valor liberado. **VENCIMENTO:** 27/03/2023. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação ou obrigação decorrente desta cédula, o emitente e/ou terceiro(s) garantidor(es) terá(ão) prazo de carência de 15 (quinze) dias, fixado livremente pelas partes nesta cédula, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Decorrido o prazo previsto na alínea anterior, sem que a obrigação seja adimplida, o emitente e/ou terceiro(s) garantidor(es) será(ão) intimado(s), na forma da lei, a requerimento do credor, para que no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfaça(m) a prestação e/ou a obrigação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais, inclusive tributos e taxas condominiais imputáveis ao imóvel que tiverem sido pagas pelo credor, além das despesas de cobrança e de intimação. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 0000401887 e Instrumento Particular de Aditamento, datados de 27/04/2021. **IMÓVEL:** O da Matrícula, em **alienação fiduciária**, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertences existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. **NOTA:** Apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº B00A.1992.9949.9C6A, de 03/05/2021, às 09:44:17h, em nome de Regis Andrade Ribeiro; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 3641.D09C.8891.5D94, de 03/05/2021, às 09:46:34h, em nome de Débora Viana Ferreira Ribeiro. **CONDIÇÕES:** Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do contrato. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,98. Valor ISS: R\$ 0,32, Recompe: R\$ 0,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,62. Total: R\$ 15,58. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.082,26. Valor ISS: R\$ 62,47, Recompe: R\$ 124,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.223,00. Total: R\$ 3.492,66. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 91,98. Valor ISS: R\$ 2,80, Recompe: R\$ 5,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,52. Total: R\$ 130,76. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: EMW36502, código de segurança : 1970246744362284. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.204,73. Valor Total do Recompe: R\$ 132,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.264,44. Valor do ISS: R\$ 66,18. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.667,57. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-16-18405 - 18/04/2023 - Protocolo: 97623 - 12/04/2023

Por Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel de 10/04/2023, foi consolidado o saldo devedor do R-15, que na data de 27/03/2023 era R\$472.949,72. Foi concedido desconto de R\$22.949,72 condicionado ao pontual pagamento ajustado, reestruturando novo valor da dívida para R\$450.000,00 que será pago em 2 parcelas anuais, vencendo-se a primeira em 10/04/2024, valor de R\$269.399,32 e a última em 10/04/2025, valor de R\$269.399,31. Taxa de Juros remuneratórios de 1,00% a.m. e 12,6825030% a.a., custo efetivo total - CET: 1,00% a.m./12,68% a.a.. Ratificadas as garantias pessoais, bem como as demais cláusulas e condições do contrato. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Valor ISS: R\$ 0,68, Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 32,23. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Valor ISS: R\$ 0,21, Recompe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,96. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 83,90. Valor ISS: R\$ 2,50, Recompe: R\$ 5,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,90. Total: R\$ 119,30. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: GPD24995, código de segurança :

2638693447950729. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 138,49. Valor Total do Recome: R\$ 8,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 47,08. Valor do ISS: R\$ 4,14. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 197,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-17-18405 - 21/10/2024 - Protocolo: 101435 - 08/10/2024

De acordo com o Parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, os devedores fiduciantes Regis Andrade Ribeiro, brasileiro, produtor rural, CPF 938.243.606-59, CNH nº 973760129 Dtra/MG, e sua mulher Débora Viana Ferreira Ribeiro, brasileira, bancária e economiária, CPF 035.441.246-96, RG-MG-10.212.820 SSP/MG, casados com comunhão parcial de bens, residentes na Avenida das Laranjeiras, 859/AP 302, Oliveira/MG, do contrato de alienação fiduciária do R-15/AV-16, acima, foram intimados em 31/07/2024 para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitaram o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A. CNPJ: 60.746.948/0001-12, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel.** O requerimento, datado de 08/10/2024, o ITBI nº 521 - 2024, avaliando o imóvel por R\$472.949,72 (quatrocentos e setenta e dois mil, novecentos e quarenta e nove reais e setenta e dois centavos) devidamente quitado em 16/10/2024, encontram-se arquivados nesta Serventia. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.04.114.0284. **NOTA:** Emitida a DOI para a Receita Federal. Este ato foi praticado em decorrência de documento eletrônico originado da plataforma E-Intimação (ONR), cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Ato: 4246, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.860,99. Valor ISS: R\$ 85,83, Recome: R\$ 171,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.003,80. Total: R\$ 5.122,27. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 140,64. Valor ISS: R\$ 4,16, Recome: R\$ 8,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 46,72. Total: R\$ 200,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: ICX00843, código de segurança : 0961603295144013. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.027,74. Valor Total do Recome: R\$ 181,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.060,30. Valor do ISS: R\$ 90,77. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.360,51. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: ICX00843, código de segurança : 0961603295144013. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. ISS: R\$ 0,78, Recome: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78 Total: R\$ 38,24.. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade e dou fé.
Oliveira, 21 de outubro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SSKRE-7E5J2-BYC9Z-6KB7J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Aparecida Teixeira Lima (CPF 256.418.406-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SSKRE-7E5J2-BYC9Z-6KB7J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>