

CNM: 038562.2.0069386-56

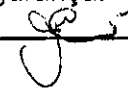
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

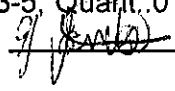
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 69.386

DATA 31/07/2024

Uma casa residencial com a área construída de 69,29m², com habite-se nº 432/2024, expedido pela Prefeitura Municipal, situado à **Rua Mario Peloso nº189**, nesta cidade de Alfenas - MG, e sua fração de terreno correspondente a 50,236% do terreno com a área total de 200,00m², correspondente ao Lote 24 da Quadra B, no Loteamento Jardim Olimpia, com 01 vaga de garagem coberta e 01 vaga descoberta, confrontando em sua totalidade com: Frente: Medindo 11,18 m para a Rua Mario Peloso, Lado Esquerdo: 17,89 m confrontando com lote 23, Lado Direito: 17,89 m confrontando com lote 25, Fundo: 11,18 m confrontando com lote 22, IC 02.05.282.0314.0001. **Proprietário: EDUARDO LEMOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, produtor rural e empresário, RG: MG-12.342.885 SSP/MG, CPF: 094.681.076-12, residente à Rua Padre João Batista nº 516, Centro, Alfenas/MG. Havidos por Escritura Pública de Compra e Venda, Livro 224, Fls. 155, lavrada aos 24 de maio de 2024 pelo Tabelião do 2º Ofício local. Reg. Ant. Livro 02 nº R/03/ e Av/05/57.187. O imóvel acima matriculado, foi convencionado na forma da Instituição e Divisão de Condomínio, registrada sob o R/07/57.187, nos termos do Artigo 1331 e seguintes do Código Civil Brasileiro, c/c Lei nº 4.591/64, arquivados em Cartório. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol.: R\$59,72, Recomepe: R\$3,58, TJJ: R\$19,91, Selo Eletrônico: HWH57872. Código de Segurança: 4213.6500.4367.9665. Protocolo 159.093, Lº 01 aos 12/07/2024. Oficial Subst.: .a

R/01/69.386 - 09/10/2.024:Protocolo nº 160.341 aos 30/09/2024. **Alienação Fiduciária.** O imóvel acima matriculado, foi dado em **Alienação Fiduciária**, ao **Banco Bradesco S/A**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, no valor de **R\$270.000,00**, com vencimento em **25/08/2025**; Encargos Prefixados - Taxa de Juros Efetiva: de 15,119600% ao ano - 01,180256% ao mês; Emitente: **EDUARDO LEMOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, produtor rural, CPF: 094.681.076-12, C.I.:3924738304-DTRA, residente a Rua Professora Glorinha Fonseca nº190, Jd. América, nesta cidade de Alfenas-MG; Faz parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 0000009952, emitida aos 26/09/2024, com via arquivada em Cartório. Selo Eletrônico: IEA38405. Código de Segurança: 5718.7658.9480.7055. Código de Tabela: 4543-5, Quant.:01, Emol.:R\$2.641,64, TFJ:R\$1.551,43, Recomepe:R\$158,49. O Oficial Interino: .t

R/02/69.386 - 30/06/2026: Prot. 169.741 de 08/06/2026: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** De acordo com procedimento iniciado por requerimento, o imóvel acima matriculado de propriedade de Eduardo Lemo Pereira, brasileiro, solteiro, produtor rural, CPF: 094.681.076-12, RG: 3924738304 DTRA; foi consolidado em favor do credor e proprietário FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP; em virtude da dívida relativa a todas as cláusulas e condições

(Continua verso)

EM BRANCO

constantes na Cédula de Produtor Rural com Liquidação Financeira nº 0000009952, emitida em 26/09/2024; avaliado por R\$270.000,00, ITIV/2026, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, emitido aos 25 de Maio de 2026, arquivado em cartório, juntamente com a Certidão de Transmissão nº 1044/2026, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Quantidade: 01. Código da Tabela: 4543. Emol.: R\$2.855,77 - Recomepe: R\$214,95 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.701,35 - ISSQN: R\$0,00 - FDMP: R\$0,00 - Total: R\$4.772,07. Selo Digital: KBG50976. Código de Segurança: 4776.9262.2834.8018. O Escrevente Autorizado, PA p

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Comarca de Alfenas - Minas Gerais
CERTIDÃO
Certifico e dou fé, que a presente cópia e reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6015.
Alfenas-MG, 30 de Junho de 2026

Pedro Antônio Silva
Escrevente Autorizado
Serviço Registral Imobiliário de Alfenas

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIOS DE ALFENAS-MG
SELO DE CONSULTA: KBG50976
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4776.9262.2834.8018
Quantidade de Atos Praticados: 38
Emol: 3265,89 TFJ: 1835,14 Recomepe: 246 ISSQN: 0 Valor Final: 5347,03
Ato(s) praticado(s) por: Pedro Antônio Silva - Escrevente
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO COR-MG
Registro de Imóveis de Alfenas-MG