Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro **2** - REGISTRO GERAL - OFICIAL

64387	1
MATRÍCULA	FICHA

Lavras

64387 - 17/12/2019 - Protocolo: 174237 - 04/11/2019

IMÓVEL: Uma gleba de terras, constituída pela **"Gleba A"**, situada no município de Ijaci, Comarca de Lavras/MG, no lugar denominado **"Tanque"** ou **"Santa Cruz"** com a área de **9,5783ha.**, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice FP6-P-5904, Longitude: -44°57'35,563", Latitude: -21°09'34,716" e Altitude: 933,79 m, deste segue confrontando com CNS: 05.932-9 | Mat. 2803 | Jander Alvarenga no azimute 170°28' e distância de 79,39 m até o vértice FP6-M-2745, Longitude: -44°57'35,107", Latitude: -21°09'37,262" e Altitude: 933,79 m, deste segue no azimute 170°31' e distância de 153,63 m até o vértice FP6-M-2744, Longitude: -44°57'34,231", Latitude: -21°09'42,188" e Altitude: 912,63 m, deste segue no azimute 170°01' e distância de 69,81 m até o vértice FP6-M-2743, Longitude: -44°57'33,812", Latitude: -21°09'44,423" e Altitude: 908,53 m, deste segue no azimute 168°51' e distância de 20,84 m até o vértice FP6-P-5918, Longitude: -44°57'33,672", Latitude: -21°09'45,088" e Altitude: 906,55 m, deste segue confrontando com CNS: 05.932-9 | Mat. R-1-17.055 | Marcelli Antenor de Oliveira no azimute 181°35' e distância de 35,26 m até o vértice FP6-M-2742, Longitude: -44°57'33,706", Latitude: -21°09'46,234" e Altitude: 911,14 m, deste segue confrontando com CNS: 05.932-9 | Mat. 0 | Estrada Municpal de Ijaci no azimute 234°22' e distância de 19,63 m até o vértice FP6-V-0207, Longitude: -44°57'34,259", Latitude: -21°09'46,606" e Altitude: 910,4 m, deste segue no azimute 245°37' e distância de 18,29 m até o vértice FP6-V-0208, Longitude: -44°57'34,837", Latitude: -21°09'46,851" e Altitude: 910,72 m, deste segue no azimute 242°58' e distância de 69,73 m até o vértice FP6-V-0209, Longitude: -44°57'36,989", Latitude: -21°09'47,881" e Altitude: 911,71 m, deste segue no azimute 246°37' e distância de 79,31 m até o vértice FP6-V-0210, Longitude: -44°57'39,513", Latitude: -21°09'48,904" e Altitude: 915,4 m, deste segue no azimute 254°27' e distância de 42,83 m até o vértice FP6-V-0211, Longitude: -44°57'40,943", Latitude: -21°09'49,277" e Altitude: 916,69 m, deste segue no azimute 256°39' e distância de 34,01 m até o vértice FP6-V-0212, Longitude: -44°57'42,090", Latitude: -21°09'49,533" e Altitude: 919,14 m, deste segue no azimute 233°43' e distância de 27,64 m até o vértice FP6-V-0213, Longitude: -44°57'42,862", Latitude: -21°09'50,064" e Altitude: 920,45 m, deste segue no azimute 214°46' e distância de 35,07 m até o vértice FP6-V-0214, Longitude: -44°57'43,555", Latitude: -21°09'51,001" e Altitude: 922,63 m, deste segue no azimute 200°16' e distância de 27,21 m até o vértice FP6-V-0215, Longitude: -44°57'43,882", Latitude: -21°09'51,831" e Altitude: 922,97 m, deste segue no azimute 217°14' e distância de 11,07 m até o vértice FP6-V-0216, Longitude: -44°57'44,115", Latitude: -21°09'52,117" e Altitude: 922,2 m, deste segue no azimute 233°36' e distância de 2,83 m até o vértice FP6-V-0217, Longitude: -44°57'44,194", Latitude: -21°09'52,172" e Altitude: 921,92 m, deste segue no azimute 253°43' e distância de 59,84 m até o vértice FP6-V-0218, Longitude: -44°57'46,184", Latitude: -21°09'52,717" e Altitude: 915,61 m, deste segue no azimute 286°26' e distância de 19,93 m até o vértice FP6-V-0219, Longitude: -44°57'46,847", Latitude:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SQBB-AYS6C-67FY3-5LHB8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

-21°09'52,534" e Altitude: 915,41 m, deste segue no azimute 296°51' e distância de 47,51 m até o vértice FP6-V-0220, Longitude: -44°57'48,316", Latitude: -21°09'51,836" e Altitude: 915,23 m, deste segue no azimute 298°39' e distância de 42,99 m até o vértice FP6-V-0221, Longitude: -44°57'49,623", Latitude: -21°09'51,166" e Altitude: 913,93 m, deste segue no azimute 290°47' e distância de 19,83 m até o vértice FP6-V-0222, Longitude: -44°57'50,266", Latitude: -21°09'50,937" e Altitude: 912,91 m, deste segue no azimute 276°51' e distância de 36,50 m até o vértice FP6-V-0223, Longitude: -44°57'51,522", Latitude: -21°09'50,795" e Altitude: 910,37 m, deste segue no azimute 269°21' e distância de 79,14 m até o vértice FP6-V-0224, Longitude: -44°57'54,265", Latitude: -21°09'50,824" e Altitude: 903,42 m, deste segue no azimute 272°48' e distância de 32,26 m até o vértice FP6-V-0225, Longitude: -44°57'55,381", Latitude: -21°09'50,772" e Altitude: 902,72 m, deste segue no azimute 262°26' e distância de 14,11 m até o vértice FP6-V-0226, Longitude: -44°57'55,866", Latitude: -21°09'50,833" e Altitude: 902,22 m, deste segue no azimute 257°51' e distância de 31,63 m até o vértice FP6-M-2725, Longitude: -44°57'56,938", Latitude: -21°09'51,049" e Altitude: 901,13 m, deste segue confrontando com CNS: 05.932-9 | Mat. posse | Marcio Matioli no azimute 347°04' e distância de 59,10 m até o vértice FP6-M-2724, Longitude: -44°57'57,396", Latitude: -21°09'49,176" e Altitude: 888,53 m, deste segue no azimute 347°02' e distância de 10,14 m até o vértice FP6-P-5899, Longitude: -44°57'57,475", Latitude: -21°09'48,855" e Altitude: 888,53 m, deste segue confrontando com CNS: 05.932-9 | Mat. R-1-37.772 | Edivaldo José da Silva no azimute 53°58' e distância de 21,52 m até o vértice FP6-P-5898, Longitude: -44°57'56,871", Latitude: -21°09'48,443" e Altitude: 887,48 m, deste segue no azimute 77°08' e distância de 61,21 m até o vértice FP6-P-5897, Longitude: -44°57'54,803", Latitude: -21°09'48,000" e Altitude: 889,58 m, deste segue no azimute 90°37' e distância de 52,62 m até o vértice FP6-P-5896, Longitude: -44°57'52,979", Latitude: -21°09'48,019" e Altitude: 890,58 m, deste segue no azimute 80°53' e distância de 91,36 m até o vértice FP6-P-5895, Longitude: -44°57'49,853", Latitude: -21°09'47,549" e Altitude: 894,43 m, deste segue no azimute 105°00' e distância de 35,23 m até o vértice FP6-P-5894, Longitude: -44°57'48,674", Latitude: -21°09'47,846" e Altitude: 895,8 m, deste segue no azimute 80°21' e distância de 2,33 m até o vértice FP6-P-5919, Longitude: -44°57'48,594", Latitude: -21°09'47,833" e Altitude: 896,12 m, deste segue no azimute 88°45' e distância de 35,62 m até o vértice FP6-P-5893, Longitude: -44°57'47,360", Latitude: -21°09'47,808" e Altitude: 895,94 m, deste segue confrontando com CNS: 05.932-9 | Mat. R-16-1.572 | Edivaldo José da Silva no azimute 43°44' e distância de 40,15 m até o vértice FP6-P-5917, Longitude: -44°57'46,398", Latitude: -21°09'46,865" e Altitude: 895,73 m, deste segue no azimute 64°23' e distância de 34,17 m até o vértice FP6-P-5916, Longitude: -44°57'45,330", Latitude: -21°09'46,385" e Altitude: 897,32 m, deste segue no azimute 75°21' e distância de 70,01 m até o vértice FP6-P-5915, Longitude: -44°57'42,982", Latitude: -21°09'45,809" e Altitude: 903,16 m, deste segue no azimute 90°44' e distância de 86,09 m até o vértice FP6-P-5914, Longitude: -44°57'39,999", Latitude: -21°09'45,846" e Altitude: 904,37 m, deste segue no azimute 85°48' e distância de 3,57 m até o vértice FP6-P-5913, Longitude: -44°57'39,875", Latitude: -21°09'45,837" e Altitude: 904,38 m, deste segue no azimute 94°31' e distância de 70,07 m até o vértice FP6-P-5912, Longitude: -44°57'37,454", Latitude: -21°09'46,017" e Altitude: 905,03 m,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SQBB-AYS6C-67FY3-5LHB8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

deste segue no azimute 73°52' e distância de 47,57 m até o vértice FP6-P-5911, Longitude: -44°57'35,870", Latitude: -21°09'45,587" e Altitude: 906,49 m, deste segue no azimute 341°30' e distância de 54,47 m até o vértice FP6-P-5910, Longitude: -44°57'36,469", Latitude: -21°09'43,908" e Altitude: 910,89 m, deste segue no azimute 327°28' e distância de 47,65 m até o vértice FP6-P-5909, Longitude: -44°57'37,357", Latitude: -21°09'42,602" e Altitude: 914,86 m, deste segue no azimute 1°00' e distância de 80,92 m até o vértice FP6-P-5908, Longitude: -44°57'37,308", Latitude: -21°09'39,972" e Altitude: 920,93 m, deste segue no azimute 359°33' e distância de 39,75 m até o vértice FP6-P-5907, Longitude: -44°57'37,319", Latitude: -21°09'38,679" e Altitude: 922,74 m, deste segue no azimute 337°20' e distância de 70,23 m até o vértice FP6-P-5906, Longitude: -44°57'38,256", Latitude: -21°09'36,572" e Altitude: 933,16 m, deste segue no azimute 331°39' e distância de 32,03 m até o vértice FP6-P-5905, Longitude: -44°57'38,783", Latitude: -21°09'35,656" e Altitude: 936,01 m, deste segue no azimute 72°43' e distância de 97,33 m até o vértice FP6-P-5904, Longitude: -44°57'35,563", Latitude: -21°09'34,716" e Altitude: 933,79 m, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF).Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas". **Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação/SIGEF nº 84caae64-d730-45f7-aa55-f5b29721aec9** - Código SNCR: 9510725246979, datada de 24/09/2019, expedida pelo INCRA/SIGEF, Memorial descritivo de inteira responsabilidade do Engenheiro Agrônomo, Allan Vitor de Assis Mendonça, CREA-MG 109.278/D, ART nº 14201900000005511571. Atualização do cadastro deste Imóvel, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme dados extraídos do CCIR 2019 de nº 25392544194; **Código do Imóvel - 951.072.524.697-9**; Área total - 12,3000ha.; Módulo Rural do Imóvel - 10,0000ha.; Número de Módulos Rurais - 1,23; Módulo Fiscal do Município - 30,0000ha.; Número de Módulos Fiscais - 0,4100; FMP - 2,00ha.; **Código do Imóvel na Receita Federal - 5.330.822-0.**

Proprietários: 1) THAIANA MANSUR BOTELHO DE CARVALHO MENDONÇA, brasileira, engenheira agrônoma, RG: MG-10.422.976-SSP/MG, CPF: 014.875.776-64 e seu cônjuge **ALLAN VITOR DE ASSIS MENDONÇA**, brasileiro, RG: MG-12.641.584-SSP/MG, CPF: 058.889.936-46, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Luiz Introcazo, nº 36, bairro Nossa Senhora Aparecida, Bom Jesus da Penha/MG, **2) KAUÃ MANSUR BOTELHO DE CARVALHO**, brasileiro, estudante, solteiro, RG: MG-14.495.229-SSP/MG, CPF: 098.803.596-07, residente e domiciliado na Rua Bernardino Macieira, nº 444, bairro centro, Lavras/MG e **3) MANOEL**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SQBB-AYS6C-67FY3-5LHB8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OLEGÁRIO SILVA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, RG: MG-17.763.629-PC/MG, CPF: 112.632.836-75, residente e domiciliado no bairro Serra, Ijaci/MG.
Registro anterior: R-1, AV-7, AV-9 e AV-10 da Matrícula 42.763, deste Ofício, aberta em 05/11/2010.Nº selo de consulta: DHB97784, código de segurança: 8793614182380365, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4401, quantidade ato: 1. Emol: R$ 40,64. Recompe: R$ 2,44. TFJ: R$ 13,55. ISS: R$ 2,03. Total: R$ 58,66. Total dos Emol: R$ 1.328,45. Total do Recompe: R$ 79,78. Total TFJ: R$ 569,05. Total ISS: R$ 66,48. Total Final ao Usuário:R$ 2.043,76.
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino. Oficial Substituto.

AV-1-64387 - 17/12/2019
TRANSFERÊNCIA DE SERVIDÃO. Procede-se a esta averbação nos termos da observação constante no R-1 da Matrícula nº 42.763, deste Ofício, para constar que **ficam mantidas as servidões de água e caminhos existentes.**
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

AV-2-64387 - 17/12/2019
TRANSFERÊNCIA DE RESERVA LEGAL. Procede-se a esta averbação nos termos da observação constante no R-1 da Matrícula nº 42.763, deste Ofício, para constar que **fica fixado o percentual de 20% para Reserva Legal.**
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

AV-3-64387 - 17/12/2019 - Protocolo: 174237 - 04/11/2019
INSCRIÇÃO NO CAR. Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 27/08/2019, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula foi inscrito no CAR - Cadastro Ambiental Rural - em 17/12/2018, com registro de nº **MG-3130408-8B05.64D8.E7F4.4963.A61A.A963.F1F0.9F73**. Tudo de acordo com a documentação arquivada neste Ofício.
Nº selo de consulta: DHB97784, código de segurança: 8793614182380365, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R$ 16,16. Recompe: R$ 0,97. TFJ: R$ 5,38. ISS: R$ 0,81. Total: R$ 23,32. Total dos Emol: R$ 1.328,45. Total do Recompe: R$ 79,78. Total TFJ: R$ 569,05. Total ISS: R$ 66,48. Total Final ao Usuário:R$ 2.043,76.
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

AV-4-64387 - 05/02/2020
AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se a esta averbação, de ofício, nos termos da observação constante no R-1 e na abertura da matrícula nº 42763, anterior a esta, para constar que o imóvel objeto desta matrícula **fica gravado com a cláusula de impenhorabilidade.**
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R-5-64387 - 05/02/2020 - Protocolo: 175296 - 10/01/2020
COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14.08.2019, nas folhas 111/113, Livro nº 333-N, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada em

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SQBB-AYS6C-67FY3-5LHB8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

01.10.2019, nas folhas 012, Livro nº 335-N, ambas do Serviço Notarial do 1º Ofício desta cidade de Lavras, MG, THAIANA MANSUR BOTELHO DE CARVALHO MENDONÇA e seu marido ALLAN VITOR DE ASSIS MENDONÇA, KAUÃ MANSUR BOTELHO DE CARVALHO, e MANOEL OLEGÁRIO SILVA DE SOUZA, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **EDIVALDO JOSE DA SILVA,** brasileiro, empresário, RG: M-5.031.491/SSP-MG, CPF: 744.208.606-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROSENI MARIANO SILVA,** brasileira, do lar, RG: M-5.915.707/SSP-MG, CPF: 739.045.466-00, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Antonio Ribeiro, nº 299, Bairro Vila Aparecida, Ijaci/MG, pelo preço de R$219.963,25 (duzentos e dezenove mil, novecentos e sessenta e três reais e vinte e cinco centavos). Consta da Escritura Pública que o ITBI foi pago. Nº selo de consulta: DJY47951, código de segurança: 6667247429519669, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4543, quantidade ato: 1. Emol: R$ 1.857,06. Recompe: R$ 111,42. TFJ: R$ 1.090,65. ISS: R$ 92,85. Total: R$ 3.151,98., ato: 8101, quantidade ato: 8. Emol: R$ 49,44. Recompe: R$ 2,96. TFJ: R$ 16,40. ISS: R$ 2,48. Total: R$ 71,28. Total dos Emol: R$ 3.184,76. Total do Recompe: R$ 191,07. Total TFJ: R$ 1.629,13. Total ISS: R$ 159,24. Total Final ao Usuário:R$ 5.164,20.
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R-6-64387 - 26/05/2021 - Protocolo: 183387 - 13/05/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel, nº 237/01478/1291, datada de 12/05/2021, **EDIVALDO JOSÉ DA SILVA e s/m ROSENI MARIANO SILVA**, já qualificados, na qualidade de avalistas e terceiros garantidores, **alienaram ao BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco (SP), por sua agência Lavras, MG, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta Matrícula, em garantia de uma dívida no valor de R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), assumida por **EJS TRANSPORTES SÃO CAMILO EIRELLI** inscrita no CNPJ nº 11.352.999/0001-54, sediada na Rua Joaquim A. Ribeiro, nº 299, bairro Vila Aparecida, na cidade de Ijací/MG, que será paga na praça de emissão do título, em 36 (trinta e seis) parcelas, vencendo-se a primeira em 28/06/2021 e a última em 28/05/2024, no valor de R$53.514,11 cada. Taxa de Juros Efetiva de 0,99% a.m e 12,68% a.a. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA DESTE IMÓVEL JUNTAMENTE COM OS IMÓVEIS DAS MATRÍCULAS 64.386, 64.388 E 64.389, PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias após vencimento de qualquer prestação ou obrigação decorrente da cédula. Todas as cláusulas e condições, são as constantes da via não negociável da referida Cédula, arquivada neste Ofício. Nº selo de consulta: ERR54920, código de segurança: 7237362077040644, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4545, quantidade ato: 1. Emol: R$ 2.082,26. Recompe: R$ 124,93.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SQBB-AYS6C-67FY3-5LHB8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

TFJ: R$ 1.223,00. ISS: R$ 104,11. Total: R$ 3.534,30., ato: 8101, quantidade ato: 6. Emol: R$ 39,42. Recompe: R$ 2,34. TFJ: R$ 13,08. ISS: R$ 1,98. Total: R$ 56,82. Total dos Emol: R$ 8.557,11. Total do Recompe: R$ 513,31. Total TFJ: R$ 4.970,97. Total ISS: R$ 427,89. Total Final ao Usuário:R$ 14.469,28.
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

AV-7-64387 - 27/04/2022 - Protocolo: 189999 - 22/04/2022

CANCELAMENTO DE CLÁUSULA DE IMPENHORABILIDADE. Procede-se esta averbação, nos termos do art. 935, § único, do Provimento Conjunto 93/2020 e de requerimento apresentado por parte interessada, datado de 26/04/2022, para constar o **cancelamento da cláusula de impenhorabilidade** constante da AV-4 desta Matrícula, em decorrência da Compra e Venda registrada sob o n° R-5, também desta matrícula.Nº selo de consulta: FQU78970, código de segurança: 8936736833260814, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4134, quantidade ato: 1. Emol: R$ 21,45. Recompe: R$ 1,29. TFJ: R$ 7,15. ISS: R$ 1,07. Total: R$ 30,96., ato: 8101, quantidade ato: 1. Emol: R$ 7,94. Recompe: R$ 0,48. TFJ: R$ 2,64. ISS: R$ 0,40. Total: R$ 11,46.
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

AV-8-64387 - 27/04/2022 - Protocolo: 189999 - 22/04/2022

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo de Capital de Giro - Imóvel n° 237/15573739, datada de 27/04/2022, em seu item 7.5 (página 13), devidamente assinada pelo credor BANCO BRADESCO S/A, representado por seus procuradores Aline Reis Barroso e Áquila do Lago Nogueira, arquivada neste Ofício, para constar que **fica cancelada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do** R-6, desta Matrícula.Nº selo de consulta: FQU78970, código de segurança: 8936736833260814, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4140, quantidade ato: 1. Emol: R$ 86,10. Recompe: R$ 5,17. TFJ: R$ 28,40. ISS: R$ 4,30. Total: R$ 123,97., ato: 8101, quantidade ato: 1. Emol: R$ 7,94. Recompe: R$ 0,48. TFJ: R$ 2,64. ISS: R$ 0,40. Total: R$ 11,46.
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R-9-64387 - 27/04/2022 - Protocolo: 189999 - 22/04/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel, nº 237/15573739, datada de 27/04/2022, **EDIVALDO JOSÉ DA SILVA e s/m ROSENI MARIANO SILVA**, já qualificados, na qualidade de avalistas e terceiros garantidores, **alienaram ao BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco (SP), por sua agência Lavras, MG, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta Matrícula, em garantia de uma dívida no valor de R$2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), assumida por **EJS TRANSPORTES SÃO CAMILO LTDA** inscrita no CNPJ nº 11.352.999/0001-54, sediada na Rua Joaquim A. Ribeiro, nº 299, bairro Vila Aparecida, na cidade de Ijací/MG, que será paga na praça de emissão do título, em 57 (cinquenta e sete) parcelas, vencendo-se a primeira em 27/07/2022 a última em 29/03/2024, no valor de R$58.763,02 (cinquenta e oito mil,

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SQBB-AYS6C-67FY3-5LHB8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

setecentos e sessenta e três reais e dois centavos) cada. Taxa de Juros Efetiva de 1,29% a.m e 16,64% a.a. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA DESTE IMÓVEL JUNTAMENTE COM OS IMÓVEIS DAS MATRÍCULAS 64.386, 64.388 E 64.389, PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$2.732.800,00 (dois milhões setecentos e trinta e dois mil, oitocentos reais). PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias após vencimento de qualquer prestação ou obrigação decorrente da cédula. Todas as cláusulas e condições, são as constantes da via não negociável da referida Cédula, arquivada neste Ofício. Referência: R-8 da Matrícula 64.386; R-8 da Matrícula 64.389; e R-9 da Matrícula 64.388; todas Livro 02. Nº selo de consulta: FQU78970, código de segurança: 8936736833260814, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4546, quantidade ato: 1. Emol: R$ 2.584,96. Recompe: R$ 155,09. TFJ: R$ 1.810,48. ISS: R$ 129,25. Total: R$ 4.679,78., ato: 8101, quantidade ato: 1. Emol: R$ 7,94. Recompe: R$ 0,48. TFJ: R$ 2,64. ISS: R$ 0,40. Total: R$ 11,46.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

AV.10-64.387 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 219.994, em 21/05/2026.

Procede-se a esta averbação, a requerimentos de parte interessada, datados de 21.05.2026, para constar que fica **consolidada a propriedade**em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificada, com base no Art. 26, § 7° da Lei 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte de EDIVALDO JOSÉ DA SILVA e s/m ROSENI MARIANO SILVA, na qualidade de avalistas e terceiros garantidores e EJS TRANSPORTES SÃO CAMILO LTDA., já qualificados, referente à Alienação Fiduciária **objeto do R-9**desta Matrícula. Foi apresentada Guia de ITBI devidamente quitada no valor de R$54.714,56 (cinquenta e quatro mil, setecentos e quatorze reais e cinquenta e seis centavos), calculada sobre o valor fiscal atribuído pelo Município de Lavras de R$2.732.800,00 (dois milhões, setecentos e trinta e dois mil e oitocentos reais), correspondente ao valor fiscal deste imóvel, em conjunto com os imóveis matriculados sob os nºs 64.386, 64.388 e 64.389. A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor utilizado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos Emolumentos: R$ 623.389,84 (seiscentos e vinte e três mil, trezentos e oitenta e nove reais e oitenta e quatro centavos). (Emolumentos: R$ 3.262,77 Recompe: R$ 245,59 TFJ: R$ 2.318,34 ISS: R$ 163,14 ONR: R$ 0,00 Fundos: R$ 0,00 Total: R$ 5.989,84. Cod. 4547 Qtd: 1. Selo Usado: KEV26063 Cód. Segurança: 4967188193719650).

09 de junho de 2026 Dou fé. Patrícia.Elena dos Reis Garcia, Oficial.

AV.11-64.387 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DO CEP - Protocolo nº 222.428,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SQBB-AYS6C-67FY3-5LHB8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

em 10/09/2026.
Nos termos do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento 149/2023 do CNJ e do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - Exercício 2019, procede-se a presente averbação "de ofício" para constar a inclusão do **Código de Endereçamento Postal - CEP,** qual seja: **37.218-000.** (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - Isento - Ato praticado de ofício).
21 de setembro de 2026 Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta.

AV.12-64.387 - LEILÕES NEGATIVOS - Protocolo nº 222.428, em 10/09/2026.
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 29/07/2026 e dos documentos que o acompanham, declaração de que todas as formalidades legais foram observadas e que a dívida foi quitada, todos arquivados neste Ofício, para constar que foram realizados os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 16/07/2026 e o segundo em 17/07/2026. Em consequência fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. (Emolumentos: R$ 25,67 Recompe: R$ 1,93 TFJ: R$ 8,67 ISS: R$ 1,28 ONR: R$ 0,00 Fundos: R$ 0,00 Total: R$ 37,55. Cod. 4135 Qtd: 1. Selo Usado: KMD87428 Cód. Segurança: 8576294541793253).
21 de setembro de 2026 Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta.

AV.13-64.387 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 222.428, em 10/09/2026.
Procede-se a esta averbação, conforme Termo de Quitação, datado de 29/07/2026, devidamente assinado pelo representante legal do credor BANCO BRADESCO S.A., para constar que **fica cancelada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R-9,** desta Matrícula. (Emolumentos: R$ 103,03 Recompe: R$ 7,75 TFJ: R$ 34,47 ISS: R$ 5,15 ONR: R$ 0,00 Fundos: R$ 0,00 Total: R$ 150,40. Cod. 4140 Qtd: 1. Selo Usado: KMD87429 Cód. Segurança: 6540385744208067).
21 de setembro de 2026 Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SQBB-AYS6C-67FY3-5LHB8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

- CERTIDÃO -

CERTIFICA, que a presente Certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da matrícula nº 64387, Livro: 2, CNM: **059329.2.0064387-62**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei nº 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei nº 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

Observação: Nos termos da Lei Estadual nº 25.125, de 30/12/2024, que incluiu o artigo 5º-A na Lei Estadual 15.424/2004 – "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação."
O que dou fé. Lavras/MG, 21 de setembro de 2026
Assinado digitalmente por THAÍS BORGES MANSUR SANTOS - ESCREVENTE I

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Lavras/MG, 21 de setembro de 2026. Assinada digitalmente por Thaís Borges Mansur Santos - Escrevente I.

Emol: R$ 28,23 - Recompe: R$ 2,13 - TFJ: R$ 10,72 - ISSQN: R$ 1,41 - ONR: R$ 0,00
Total: R$ 42,49 (Códigos dos Atos: 8401 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Lavras-MG
CNS: 05.932-9

SELO DE CONSULTA: KMD87438
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7035387118203509

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por

Thaís Borges Mansur Santos - Escrevente I
Emol. R$ 28,23 - TFJ R$ 10,72 - ISS: R$ 1,41 - ONR: R$ 0,00
Total R$ 42,49
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Registro de Imóveis do Brasil

Polígono do imóvel georreferenciado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SQBB-AYS6C-67FY3-5LHB8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar