Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro **2** - REGISTRO GERAL - OFICIAL

64388	1
MATRÍCULA	FICHA

Lavras

64388 - 17/12/2019 - Protocolo: 174237 - 04/11/2019

IMÓVEL: Uma gleba de terras, constituída pela **"Gleba B"**, situada no município de Ijaci, Comarca de Lavras/MG, no lugar denominado **"Tanque"** ou **"Santa Cruz"** com a área de **3,4868ha.**, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice FP6-M-2741, Longitude: -44°57'33,705", Latitude: -21°09'46,547" e Altitude: 910,83 m, deste segue confrontando com CNS: 05.932-9 | Mat. R-1-17.055 | Marcelli Antenor de Oliveira no azimute 187°20' e distância de 9,84 m até o vértice FP6-M-2740, Longitude: -44°57'33,749", Latitude: -21°09'46,864" e Altitude: 912,77 m, deste segue no azimute 236°26' e distância de 55,71 m até o vértice FP6-M-2739, Longitude: -44°57'35,357", Latitude: -21°09'47,865" e Altitude: 913,04 m, deste segue no azimute 247°25' e distância de 77,54 m até o vértice FP6-M-2738, Longitude: -44°57'37,839", Latitude: -21°09'48,833" e Altitude: 915,55 m, deste segue no azimute 256°14' e distância de 61,17 m até o vértice FP6-M-2737, Longitude: -44°57'39,898", Latitude: -21°09'49,306" e Altitude: 917,49 m, deste segue confrontando com CNS: 05.932-9 | Mat. 36197 | Maria Conceição de Oliveira Penha no azimute 248°03' e distância de 72,13 m até o vértice FP6-M-2736, Longitude: -44°57'42,217", Latitude: -21°09'50,182" e Altitude: 921,33 m, deste segue no azimute 222°14' e distância de 40,97 m até o vértice FP6-M-2735, Longitude: -44°57'43,172", Latitude: -21°09'51,168" e Altitude: 921,69 m, deste segue no azimute 212°39' e distância de 79,21 m até o vértice FP6-M-2734, Longitude: -44°57'44,653", Latitude: -21°09'53,336" e Altitude: 921,46 m, deste segue confrontando com CNS: 05.932-9 | Mat. R-12-5.173 | Márcio Antônio Magalhães no azimute 214°55' e distância de 88,07 m até o vértice FP6-M-2733, Longitude: -44°57'46,400", Latitude: -21°09'55,684" e Altitude: 932,26 m, deste segue confrontando com CNS: 05.932-9 | Mat. 21739 / 26798 | Layla Alvarenga Máximo Pereira no azimute 219°42' e distância de 38,61 m até o vértice FP6-M-2732, Longitude: -44°57'47,255", Latitude: -21°09'56,649" e Altitude: 935,89 m, deste segue no azimute 268°11' e distância de 69,16 m até o vértice FP6-M-2731, Longitude: -44°57'49,651", Latitude: -21°09'56,720" e Altitude: 941,53 m, deste segue confrontando com CNS: 05.932-9 | Mat. posse | Marcio Matioli no azimute 324°39' e distância de 48,41 m até o vértice FP6-M-2730, Longitude: -44°57'50,622", Latitude: -21°09'55,436" e Altitude: 936,76 m, deste segue no azimute 320°48' e distância de 44,31 m até o vértice FP6-M-2729, Longitude: -44°57'51,592", Latitude: -21°09'54,320" e Altitude: 930,32 m, deste segue no azimute 307°18' e distância de 82,25 m até o vértice FP6-M-2728, Longitude: -44°57'53,859", Latitude: -21°09'52,700" e Altitude: 912,92 m, deste segue no azimute 301°32' e distância de 23,46 m até o vértice FP6-M-2727, Longitude: -44°57'54,552", Latitude: -21°09'52,301" e Altitude: 910,14 m, deste segue no azimute 298°28' e distância de 69,63 m até o vértice FP6-M-2726, Longitude: -44°57'56,674", Latitude: -21°09'51,221" e Altitude: 903,27 m, deste segue confrontando com CNS: 05.932-9 | Mat. 0 | Estrada Municipal de Ijaci no azimute 71°32' e distância de 25,32 m até o vértice FP6-V-0227, Longitude: -44°57'55,841", Latitude: -21°09'50,961" e Altitude:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ABXU-Q24AE-V4LBG-CTG4K

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

902,22 m, deste segue no azimute 82°26' e distância de 13,56 m até o vértice FP6-V-0228, Longitude: -44°57'55,375", Latitude: -21°09'50,903" e Altitude: 902,72 m, deste segue no azimute 92°49' e distância de 32,02 m até o vértice FP6-V-0229, Longitude: -44°57'54,267", Latitude: -21°09'50,954" e Altitude: 903,42 m, deste segue no azimute 89°21' e distância de 79,00 m até o vértice FP6-V-0230, Longitude: -44°57'51,529", Latitude: -21°09'50,925" e Altitude: 910,37 m, deste segue no azimute 96°51' e distância de 35,74 m até o vértice FP6-V-0231, Longitude: -44°57'50,299", Latitude: -21°09'51,064" e Altitude: 912,91 m, deste segue no azimute 110°46' e distância de 19,08 m até o vértice FP6-V-0232, Longitude: -44°57'49,681", Latitude: -21°09'51,284" e Altitude: 913,93 m, deste segue no azimute 118°40' e distância de 42,77 m até o vértice FP6-V-0233, Longitude: -44°57'48,381", Latitude: -21°09'51,951" e Altitude: 915,23 m, deste segue no azimute 116°51' e distância de 47,95 m até o vértice FP6-V-0234, Longitude: -44°57'46,898", Latitude: -21°09'52,655" e Altitude: 915,41 m, deste segue no azimute 106°25' e distância de 21,46 m até o vértice FP6-V-0235, Longitude: -44°57'46,185", Latitude: -21°09'52,853" e Altitude: 915,61 m, deste segue no azimute 73°43' e distância de 61,73 m até o vértice FP6-V-0236, Longitude: -44°57'44,131", Latitude: -21°09'52,290" e Altitude: 921,92 m, deste segue no azimute 53°30' e distância de 4,11 m até o vértice FP6-V-0237, Longitude: -44°57'44,016", Latitude: -21°09'52,211" e Altitude: 922,20 m, deste segue no azimute 37°15' e distância de 12,26 m até o vértice FP6-V-0238, Longitude: -44°57'43,759", Latitude: -21°09'51,894" e Altitude: 922,97 m, deste segue no azimute 20°15' e distância de 27,29 m até o vértice FP6-V-0239, Longitude: -44°57'43,432", Latitude: -21°09'51,061" e Altitude: 922,63 m, deste segue no azimute 34°48' e distância de 33,89 m até o vértice FP6-V-0240, Longitude: -44°57'42,761", Latitude: -21°09'50,156" e Altitude: 920,45 m, deste segue no azimute 53°42' e distância de 26,16 m até o vértice FP6-V-0241, Longitude: -44°57'42,030", Latitude: -21°09'49,653" e Altitude: 919,14 m, deste segue no azimute 76°40' e distância de 33,27 m até o vértice FP6-V-0242, Longitude: -44°57'40,908", Latitude: -21°09'49,404" e Altitude: 916,69 m, deste segue no azimute 74°26' e distância de 43,18 m até o vértice FP6-V-0243, Longitude: -44°57'39,467", Latitude: -21°09'49,027" e Altitude: 915,4 m, deste segue no azimute 66°37' e distância de 79,73 m até o vértice FP6-V-0244, Longitude: -44°57'36,930", Latitude: -21°09'47,999" e Altitude: 911,71 m, deste segue no azimute 62°58' e distância de 69,76 m até o vértice FP6-V-0245, Longitude: -44°57'34,777", Latitude: -21°09'46,968" e Altitude: 910,72 m, deste segue no azimute 65°37' e distância de 18,20 m até o vértice FP6-V-0246, Longitude: -44°57'34,202", Latitude: -21°09'46,724" e Altitude: 910,4 m, deste segue no azimute 69°12' e distância de 15,35 m até o vértice FP6-M-2741, Longitude: -44°57'33,705", Latitude: -21°09'46,547" e Altitude: 910,83 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 fc49df58-74f1-4e6e-8267-e1c2d09d1580** - Código SNCR: 9510725246979, datada de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ABXU-Q24AE-V4LBG-CTG4K

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

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 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-1-64388 - 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-2-64388 - 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.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ABXU-Q24AE-V4LBG-CTG4K

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

AV-3-64388 - 17/12/2019 - Protocolo: 174236 - 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: DHB97689, código de segurança: 5691524240857798, "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$ 1.739,13. Total do Recompe: R$ 104,43. Total TFJ: R$ 714,74. Total ISS: R$ 87,06. Total Final ao Usuário:R$ 2.645,36.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

AV-4-64388 - 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-5-64388 - 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, Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 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$80.063,65 (oitenta mil, sessenta e três reais e sessenta e cinco centavos). Consta da Escritura Pública que o ITBI foi pago. Nº selo de consulta: DJY47951, código de segurança: 6667247429519669, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4517, quantidade ato: 1. Emol: R$ 1.278,26. Recompe: R$ 76,69. TFJ: R$ 522,08. ISS: R$ 63,91. Total: R$ 1.940,94. 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-6-64388 - 26/05/2021 - Protocolo: 183387 - 13/05/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO -

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ABXU-Q24AE-V4LBG-CTG4K

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

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, 64.387 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. TFJ: R$ 1.223,00. ISS: R$ 104,11. Total: R$ 3.534,30., ato: 8101, quantidade ato: 5. Emol: R$ 32,85. Recompe: R$ 1,95. TFJ: R$ 10,90. ISS: R$ 1,65. Total: R$ 47,35. 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-7-64388 - 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-8-64388 - 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ABXU-Q24AE-V4LBG-CTG4K

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

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 Oficio, 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-9-64388 - 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, 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, 64.387 E 64.389, PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$2.732.800,00 (dois milhões setecentos e trinta e dois mil, oitocentos reais). PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias após vencimento de qualquer prestação ou obrigação decorrente da cédula. Todas as cláusulas e condições, são as constantes da via não negociável da referida Cédula, arquivada neste Ofício. Referência: R-8 da Matrícula 64.386; R-9 da Matrícula 64.387; e R-8 da Matrícula 64.389; todas Livro 02. Nº selo de consulta: FQU78970, código de segurança: 8936736833260814, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4546, quantidade ato: 1. Emol: R$ 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.10-64.388 - 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**

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ABXU-Q24AE-V4LBG-CTG4K

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

BRADESCO S/A., já qualificada, com base no Art. 26, § 7º 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$2.732.800,00 (dois milhões, setecentos e trinta e dois mil e oitocentos reais), correspondente ao valor fiscal deste imóvel, em conjunto com os imóveis matriculados sob os nºs 64.386, 64.387 e 64.389. A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor utilizado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos Emolumentos: R$ 226.933,35 (duzentos e vinte e seis mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e cinco centavos). (Emolumentos: R$ 2.855,77 Recompe: R$ 214,95 TFJ: R$ 1.701,35 ISS: R$ 142,79 ONR: R$ 0,00 Fundos: R$ 0,00 Total: R$ 4.914,86. Cod. 4543 Qtd: 1. Selo Usado: KEV26064 Cód. Segurança: 2715078787715062).
09 de junho de 2026 Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial.

AV.11-64.388 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DO CEP - Protocolo nº 222.428, 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.12-64.388 - 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: KMD87431 Cód. Segurança: 4680525885683567).
21 de setembro de 2026 Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta.

AV.13-64.388 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 222.428, em 10/09/2026.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ABXU-Q24AE-V4LBG-CTG4K

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

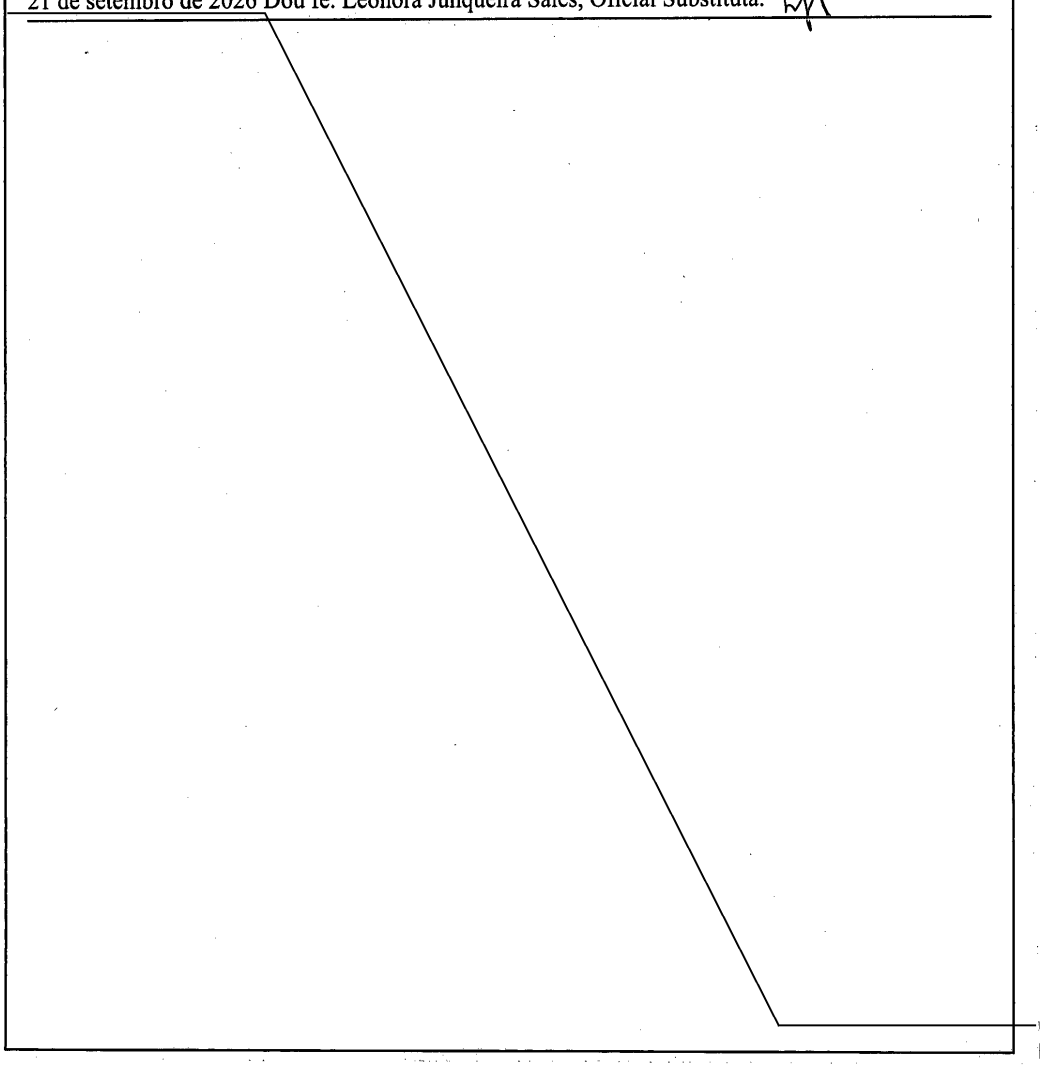
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

CNM: 059329.2.0064388-59

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: KMD87432 Cód. Segurança: 3340214306175628).
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/6ABXU-Q24AE-V4LBG-CTG4K

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 64388, Livro: 2, CNM: **059329.2.0064388-59**, 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: KMD87439
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4543138709215941

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/6ABXU-Q24AE-V4LBG-CTG4K

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