Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro **2** - REGISTRO GERAL - _____ OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
64386	1

Lavras

64386 - 17/12/2019 - Protocolo: 174236 - 04/11/2019

IMÓVEL: Uma gleba de terras, situada no município de Ijaci, Comarca de Lavras/MG, no lugar denominado **"Tanque"** ou **"Santa Cruz"** com a área de **14,1365ha.**, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice FP6-M-2762, Longitude: -44°57'54,629", Latitude: -21°09'33,924" e Altitude: 982,15 m, deste segue confrontando com CNS: 05.932-9 | Mat. 26475 | Edivaldo José da Silva no azimute 102°39' e distância de 31,78 m até o vértice FP6-P-5873, Longitude: -44°57'53,555", Latitude: -21°09'34,151" e Altitude: 983,94 m, deste segue no azimute 94°46' e distância de 75,22 m até o vértice FP6-P-5872, Longitude: -44°57'50,957", Latitude: -21°09'34,355" e Altitude: 985,96 m, deste segue no azimute 100°13' e distância de 36,56 m até o vértice FP6-P-5871, Longitude: -44°57'49,710", Latitude: -21°09'34,565" e Altitude: 983,14 m, deste segue confrontando com CNS: 05.932-9 | Mat. R-16-1.572 | Edivaldo José da Silva no azimute 170°32' e distância de 412,95 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-1-42763 | Edivaldo José da Silva no azimute 268°45' e distância de 35,62 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 260°21' e distância de 2,33 m até o vértice FP6-P-5894, Longitude: -44°57'48,674", Latitude: -21°09'47,846" e Altitude: 895,80 m, deste segue no azimute 285°00' e distância de 35,23 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 260°53' e distância de 91,36 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 270°37' e distância de 52,62 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 257°08' e distância de 61,21 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 233°58' e distância de 21,52 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. posse | Marcio Matioli no azimute 283°10' e distância de 19,29 m até o vértice FP6-P-5900, Longitude: -44°57'58,126", Latitude: -21°09'48,712" e Altitude: 886,67 m, deste segue no azimute 268°16' e distância de 31,51 m até o vértice FP6-P-5901, Longitude: -44°57'59,217", Latitude: -21°09'48,743" e Altitude: 885,70 m, deste segue no azimute 262°11' e distância de 33,41 m até o vértice FP6-P-5902, Longitude: -44°58'00,364", Latitude: -21°09'48,890" e Altitude: 885,47 m, deste segue no azimute 260°04' e distância de 26,20 m até o vértice FP6-P-5903, Longitude: -44°58'01,259", Latitude: -21°09'49,037" e Altitude: 882,71 m, deste segue confrontando com CNS: 05.932-9 | Mat. 38319 | Noêmia Maria de Carvalho Botelho no azimute 292°19' e distância de 11,00 m até o vértice FP6-M-2777, Longitude: -44°58'01,611", Latitude: -21°09'48,901" e Altitude: 882,71 m, deste segue no azimute 292°19' e distância de 58,15 m até o vértice FP6-M-2776, Longitude: -44°58'03,476", Latitude: -21°09'48,183" e Altitude: 890,94

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHR39-MGHPA-86UVP-98E7L

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

m, deste segue no azimute 317°11' e distância de 45,38 m até o vértice FP6-M-2775, Longitude: -44°58'04,545", Latitude: -21°09'47,101" e Altitude: 895,82 m, deste segue no azimute 331°56' e distância de 16,57 m até o vértice FP6-M-2774, Longitude: -44°58'04,815", Latitude: -21°09'46,625" e Altitude: 896,21 m, deste segue no azimute 51°40' e distância de 76,86 m até o vértice FP6-M-2773, Longitude: -44°58'02,725", Latitude: -21°09'45,076" e Altitude: 911,06 m, deste segue no azimute 51°29' e distância de 68,71 m até o vértice FP6-M-2772, Longitude: -44°58'00,861", Latitude: -21°09'43,685" e Altitude: 922,52 m, deste segue no azimute 32°46' e distância de 83,51 m até o vértice FP6-M-2771, Longitude: -44°57'59,295", Latitude: -21°09'41,402" e Altitude: 936,76 m, deste segue no azimute 32°11' e distância de 65,85 m até o vértice FP6-M-2770, Longitude: -44°57'58,079", Latitude: -21°09'39,591" e Altitude: 948,21 m, deste segue no azimute 12°58' e distância de 70,17 m até o vértice FP6-M-2769, Longitude: -44°57'57,532", Latitude: -21°09'37,368" e Altitude: 961,49 m, deste segue no azimute 15°32' e distância de 20,37 m até o vértice FP6-M-2768, Longitude: -44°57'57,343", Latitude: -21°09'36,730" e Altitude: 965,79 m, deste segue no azimute 23°48' e distância de 41,44 m até o vértice FP6-M-2767, Longitude: -44°57'56,763", Latitude: -21°09'35,497" e Altitude: 971,06 m, deste segue no azimute 25°38' e distância de 53,63 m até o vértice FP6-M-2766, Longitude: -44°57'55,959", Latitude: -21°09'33,925" e Altitude: 979,12 m, deste segue confrontando com CNS: 05.932-9 | Mat. 17987 | Carlos José de Rezende no azimute 107°52' e distância de 21,87 m até o vértice FP6-M-2765, Longitude: -44°57'55,238", Latitude: -21°09'34,143" e Altitude: 981,94 m, deste segue no azimute 86°13' e distância de 9,29 m até o vértice FP6-M-2764, Longitude: -44°57'54,917", Latitude: -21°09'34,124" e Altitude: 981,63 m, deste segue no azimute 66°50' e distância de 7,13 m até o vértice FP6-M-2763, Longitude: -44°57'54,690", Latitude: -21°09'34,032" e Altitude: 982,03 m, deste segue no azimute 27°38' e distância de 3,75 m até o vértice FP6-M-2762, Longitude: -44°57'54,629", Latitude: -21°09'33,924" e Altitude: 982,15 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 fa6a35de-d452-479e-8a10-65c44686f5ce - Código SNCR: 4040980350092, 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 14201900000005511546. Atualização do cadastro deste Imóvel, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme dados extraídos do CCIR 2019 de nº 27241924199; **Código do Imóvel - 404.098.035.009-2**; Área total - 28,2000ha.; Módulo Rural do Imóvel - 10,0000ha.; Número de Módulos Rurais - 2,42; Módulo Fiscal do Município - 30,0000ha.; Número de Módulos Fiscais - 0,9400; FMP - 2,00ha.; **Código do Imóvel na Receita Federal - 5.330.822-0.**
Proprietários: LÍGIA MANSUR BOTELHO, brasileira, professora, divorciada, RG: M-1.515.978-SSP/MG, CPF: 342.013.946-20 e **OLEGÁRIO CARVALHO DE SOUZA**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHR39-MGHPA-86UVP-98E7L

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

NETO, brasileiro, agricultor, divorciado, RG: MG-1.714.188-SSP/MG, CPF: 238.147.216-91, residente e domiciliado na Rua Bernardino Macieira, nº 444, bairro Centro, Lavras/MG.
Registro anterior: R-1, AV-10 e AV-11 da Matrícula 37.772, deste Ofício, aberta em 07/08/2008.
Nº selo de consulta: DHB97689, código de segurança: 5691524240857798, "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$ 1.739,13. 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-1-64386 - 17/12/2019
TRANSFERÊNCIA DE SERVIDÃO. Procede-se a esta averbação nos termos da observação constante no R-17 da Matrícula nº 1572 (Matrícula de origem), deste Ofício, para constar que **ficam mantidas as servidões de água e caminhos existentes.**
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

AV-2-64386 - 17/12/2019
TRANSFERÊNCIA DE RESERVA LEGAL. Procede-se a esta averbação nos termos da observação constante na abertura da Matrícula nº 37.772, deste Ofício, para constar que **fica reservado 20% para reserva florestal.**
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

AV-3-64386 - 17/12/2019 - Protocolo: 174236 - 04/11/2019
INSCRIÇÃO NO CAR. Procede-se a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 26/08/2019, 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-4-64386 - 17/12/2019 - Protocolo: 174236 - 04/11/2019
ÓBITO. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 05/12/2019 e nos termos da Certidão de Óbito, datada de 01/08/2019, Matrícula 0560440155

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHR39-MGHPA-86UVP-98E7L

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

2008 4 00051 036 0020743 76, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Lavras, MG, arquivada neste Ofício, para constar que **OLEGÁRIO CARVALHO DE SOUZA NETO**, já qualificado, **faleceu** em **02/06/2008.**
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.

R-5-64386 - 13/02/2020 - Protocolo: 175298 - 10/01/2020
COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14.08.2019, nas folhas 114/115, Livro nº 333-N, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 01.10.2019, nas folhas 011, Livro nº 335-N, ambas do Serviço Notarial do 1º Ofício desta cidade de Lavras, MG, OLEGÁRIO CARVALHO DE SOUZA NETO (Espólio) e LÍGIA MANSUR BOTELHO, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **EDIVALDO JOSÉ 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$200.000,00 (duzentos mil reais). Consta da Escritura Pública que o ITBI foi pago em 06.08.2019, sobre o valor fiscal de R$200.000,00 (duzentos mil reais). Consta ainda da Escritura o Alvará Judicial, Processo nº 0896501-86.2008.8.13.0382. Nº selo de consulta: DJY49738, código de segurança: 2497182424899804, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4542, quantidade ato: 1. Emol: R$ 1.749,99. Recompe: R$ 104,99. TFJ: R$ 862,00. ISS: R$ 87,50. Total: R$ 2.804,48., 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$ 1.799,43. Total do Recompe: R$ 107,95. Total TFJ: R$ 878,40. Total ISS: R$ 89,98. Total Final ao Usuário:R$ 2.875,76.
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R-6-64386 - 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

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHR39-MGHPA-86UVP-98E7L

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

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 64.387, 64.388 E 64.389, PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias após vencimento de qualquer prestação ou obrigação decorrente da cédula. Todas as cláusulas e condições, são as constantes da via não negociável da referida Cédula, arquivada neste Ofício. Nº selo de consulta: ERR54920, código de segurança: 7237362077040644, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4301, quantidade ato: 1. Emol: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. TFJ: R$ 1,81. ISS: R$ 0,27. Total: R$ 7,90., 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: 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-7-64386 - 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-8-64386 - 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHR39-MGHPA-86UVP-98E7L

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

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 64.387, 64.388 E 64.389, PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$2.732.800,00 (dois milhões setecentos e trinta e dois mil, oitocentos reais). PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias após vencimento de qualquer prestação ou obrigação decorrente da cédula. Todas as cláusulas e condições, são as constantes da via não negociável da referida Cédula, arquivada neste Ofício. Referência: R-8 da Matrícula 64.389; R-9 da Matrícula 64.387; e R-9 da Matrícula 64.388; todas Livro 02. Nº selo de consulta: FQU78970, código de segurança: 8936736833260814, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4546, quantidade ato: 1. Emol: R$ 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.9-64.386 - 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-8**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$2.732.800,00 (dois milhões, setecentos e trinta e dois mil e oitocentos reais), correspondente ao valor fiscal deste imóvel, em conjunto com os imóveis matriculados sob os nºs 64.387, 64.388 e 64.389. A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor utilizado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos Emolumentos: R$ 920.053,71 (novecentos e vinte mil, cinquenta e três reais e setenta e um centavos). (Emolumentos: R$ 3.604,04 Recompe: R$ 271,27 TFJ: R$ 2.991,22 ISS: R$ 180,20 ONR: R$ 0,00 Fundos: R$ 0,00 Total: R$ 7.046,73. Cod. 4549 Qtd: 1. Selo Usado: KEV26062 Cód. Segurança: 5655508992890901).
09 de junho de 2026 Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial.

AV.10-64.386 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DO CEP - Protocolo nº 222.428, em 10/09/2026.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHR39-MGHPA-86UVP-98E7L

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

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.11-64.386 - 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: KMD87425 Cód. Segurança: 1977458662058129).
21 de setembro de 2026 Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta.

AV.12-64.386 - 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-8,** 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: KMD87424 Cód. Segurança: 3867481993514798).
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/PHR39-MGHPA-86UVP-98E7L

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 **64386**, Livro: 2, CNM: **059329.2.0064386-65**, 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: KMD87437
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0530528508285481

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

Polígono do imóvel georreferenciado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHR39-MGHPA-86UVP-98E7L

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