



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



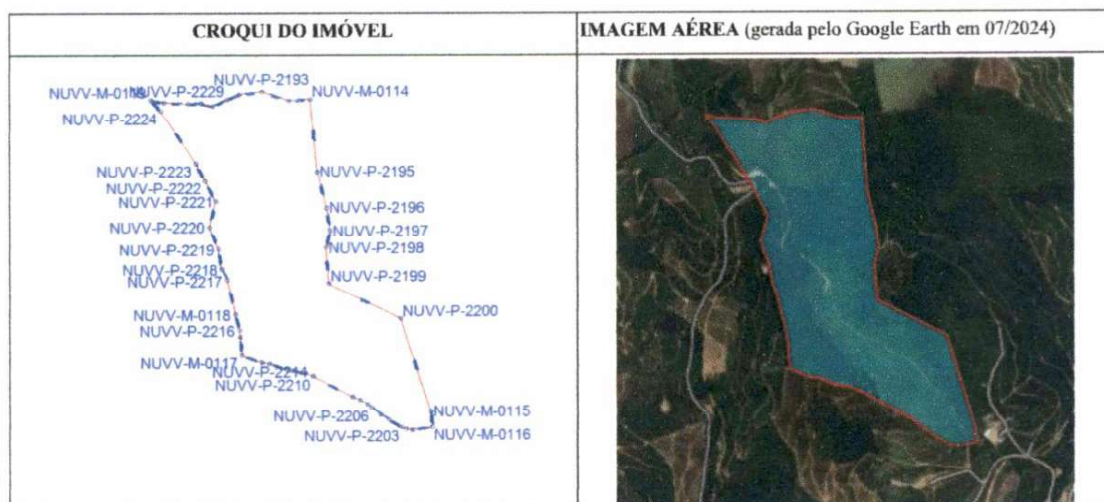
CNM: 040063.2.0042032-33

MATRÍCULA
42.032

LIVRO N. 2
REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANHUAÇU (MG)

FICHA
01F

M - 42.032 - PROT. 112.834, em 21.06.2024



IMÓVEL DENOMINADO: CABECEIRA DO RIBEIRÃO DE SANTANA, localizado no Município de Santana do Manhuaçu-MG, constante de uma área de terreno rural medindo **36,14,16 ha (trinta e seis hectares, quatorze ares e dezesseis centiares)**, com um perímetro medindo 3.125,01m e com as seguintes características e confrontações:

Segue abaixo a tabela do Georreferenciamento, certificada pelo INCRA:							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimuth	Dist.(m)	Confrontações
NUVV-P-2193	-41°57'50,382"	-19°59'4,993"	1.010,88	NUVV-P-2194	109°24	85,21	CNS: 04.006-3 Mat. 19133
NUVV-P-2194	-41°57'47,618"	-19°59'5,914"	1.016,09	NUVV-M-0114	87°20	65,64	CNS: 04.006-3 Mat. 19133
NUVV-M-0114	-41°57'45,363"	-19°59'5,815"	999,34	NUVV-P-2195	175°47	218,95	CNS: 04.006-3 Mat. 24383
NUVV-P-2195	-41°57'44,811"	-19°59'12,915"	895,18	NUVV-P-2196	166°28	113,85	CNS: 04.006-3 Mat. 24383
NUVV-P-2196	-41°57'43,895"	-19°59'16,514"	862,17	NUVV-P-2197	172°25	68,22	CNS: 04.006-3 Mat. 24383
NUVV-P-2197	-41°57'43,586"	-19°59'18,713"	844,57	NUVV-P-2198	193°52	52,62	CNS: 04.006-3 Mat. 24383
NUVV-P-2198	-41°57'44,02"	-19°59'20,374"	836,27	NUVV-P-2199	177°13	110,79	CNS: 04.006-3 Mat. 24383
NUVV-P-2199	-41°57'43,835"	-19°59'23,972"	812,94	NUVV-P-2200	116°39	243,41	CNS: 04.006-3 Mat. 24383
NUVV-P-2200	-41°57'36,353"	-19°59'27,523"	800,17	NUVV-M-0115	163°27	295,55	CNS: 04.006-3 Mat. 24383
NUVV-M-0115	-41°57'33,458"	-19°59'36,735"	791,96	NUVV-M-0116	175°23	45,91	CNS: 04.006-3 Mat. 27820
NUVV-M-0116	-41°57'33,331"	-19°59'38,223"	809,27	NUVV-P-2201	261°59	58,48	CNS: 04.006-3 Transc. 17434 - Lv 03-R
NUVV-P-2201	-41°57'35,323"	-19°59'38,488"	813,10	NUVV-P-2202	278°25	20,34	CNS: 04.006-3 Transc. 17434 - Lv 03-R

Continua no verso.



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0042032-33

42.032



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

NUVV-P-2202	-41°57'36,015"	-19°59'38,391"	818,79	NUVV-P-2203	291°17	13,98	CNS: 04.006-3 Transc. 17434 - Lv 03-R
NUVV-P-2203	-41°57'36,463"	-19°59'38,226"	823,97	NUVV-P-2204	301°05	44,91	CNS: 04.006-3 Transc. 17434 - Lv 03-R
NUVV-P-2204	-41°57'37,786"	-19°59'37,472"	837,39	NUVV-P-2205	303°14	30,91	CNS: 04.006-3 Transc. 17434 - Lv 03-R
NUVV-P-2205	-41°57'38,675"	-19°59'36,921"	845,38	NUVV-P-2206	308°37	32,56	CNS: 04.006-3 Transc. 17434 - Lv 03-R
NUVV-P-2206	-41°57'39,55"	-19°59'36,26"	853,75	NUVV-P-2207	311°09	16,92	CNS: 04.006-3 Transc. 17434 - Lv 03-R
NUVV-P-2207	-41°57'39,988"	-19°59'35,898"	855,70	NUVV-P-2208	299°48	26,10	CNS: 04.006-3 Transc. 17434 - Lv 03-R
NUVV-P-2208	-41°57'40,767"	-19°59'35,476"	859,88	NUVV-P-2209	292°43	23,64	CNS: 04.006-3 Transc. 17434 - Lv 03-R
NUVV-P-2209	-41°57'41,517"	-19°59'35,179"	863,71	NUVV-P-2210	298°26	135,54	CNS: 04.006-3 Transc. 17434 - Lv 03-R
NUVV-P-2210	-41°57'45,616"	-19°59'33,08"	895,30	NUVV-P-2211	293°41	25,49	CNS: 04.006-3 Transc. 17434 - Lv 03-R
NUVV-P-2211	-41°57'46,419"	-19°59'32,747"	903,71	NUVV-P-2212	281°36	56,39	CNS: 04.006-3 Transc. 17434 - Lv 03-R
NUVV-P-2212	-41°57'48,319"	-19°59'32,378"	921,86	NUVV-P-2213	290°22	56,10	CNS: 04.006-3 Transc. 17434 - Lv 03-R
NUVV-P-2213	-41°57'50,128"	-19°59'31,743"	939,42	NUVV-P-2214	277°19	23,89	CNS: 04.006-3 Transc. 17434 - Lv 03-R
NUVV-P-2214	-41°57'50,943"	-19°59'31,644"	947,37	NUVV-M-0117	291°14	64,17	CNS: 04.006-3 Transc. 17434 - Lv 03-R
NUVV-M-0117	-41°57'53"	-19°59'30,888"	959,46	NUVV-P-2215	356°28	56,64	CNS: 04.006-3 Mat. 4089
NUVV-P-2215	-41°57'53,12"	-19°59'29,05"	950,70	NUVV-P-2216	355°37	19,80	CNS: 04.006-3 Mat. 4089
NUVV-P-2216	-41°57'53,172"	-19°59'28,408"	950,01	NUVV-M-0118	346°38	50,20	CNS: 04.006-3 Mat. 4089
NUVV-M-0118	-41°57'53,571"	-19°59'26,82"	938,63	NUVV-P-2217	347°16	107,33	CNS: 04.006-3 Mat. 4089
NUVV-P-2217	-41°57'54,384"	-19°59'23,416"	922,19	NUVV-P-2218	334°55	36,64	CNS: 04.006-3 Mat. 4089
NUVV-P-2218	-41°57'54,918"	-19°59'22,337"	912,72	NUVV-P-2219	351°45	61,66	CNS: 04.006-3 Mat. 22960
NUVV-P-2219	-41°57'55,222"	-19°59'20,353"	922,96	NUVV-P-2220	338°20	71,31	CNS: 04.006-3 Mat. 22960
NUVV-P-2220	-41°57'56,127"	-19°59'18,198"	933,98	NUVV-P-2221	14°55	80,82	CNS: 04.006-3 Mat. 22960
NUVV-P-2221	-41°57'55,411"	-19°59'15,659"	949,34	NUVV-P-2222	332°57	69,34	CNS: 04.006-3 Mat. 22960
NUVV-P-2222	-41°57'56,495"	-19°59'13,651"	926,43	NUVV-P-2223	333°25	59,98	CNS: 04.006-3 Mat. 22960
NUVV-P-2223	-41°57'57,418"	-19°59'11,907"	947,09	NUVV-P-2224	327°16	190,85	CNS: 04.006-3 Mat. 22960
NUVV-P-2224	-41°58'0,967"	-19°59'6,687"	1.008,14	NUVV-M-0119	318°21	44,41	CNS: 04.006-3 Mat. 22960
NUVV-M-0119	-41°58'1,982"	-19°59'5,608"	1.020,77	NUVV-P-2225	102°34	40,96	CNS: 04.006-3 Mat. 19133
NUVV-P-2225	-41°58'0,607"	-19°59'5,898"	1.008,33	NUVV-P-2226	93°27	72,33	CNS: 04.006-3 Mat. 19133
NUVV-P-2226	-41°57'58,124"	-19°59'6,04"	987,87	NUVV-P-2227	89°04	39,81	CNS: 04.006-3 Mat. 19133
NUVV-P-2227	-41°57'56,755"	-19°59'6,019"	978,94	NUVV-P-2228	104°21	36,20	CNS: 04.006-3 Mat. 19133
NUVV-P-2228	-41°57'55,549"	-19°59'6,311"	975,79	NUVV-P-2229	66°44	47,51	CNS: 04.006-3 Mat. 19133
NUVV-P-2229	-41°57'54,048"	-19°59'5,701"	985,65	NUVV-P-2230	68°51	39,56	CNS: 04.006-3 Mat. 19133
NUVV-P-2230	-41°57'52,779"	-19°59'5,237"	994,91	NUVV-P-2193	83°51	70,10	CNS: 04.006-3 Mat. 19133

PROPRIETÁRIOS:- WALDIR ANTÔNIO PEREIRA, brasileiro, agricultor, portador da CI nº. MG-15.973.106 PC/MG, inscrito no CPF sob o nº. 142.447.996-72, e sua mulher

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2V7J-5UCW9-YPGEW-FFXH2>

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

Todos os Registros de Imóveis
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - em um só lugar
ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0042032-33

MATRÍCULA

42.032

[Assinatura]

LIVRO N. 2

**REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE MANHUAÇU (MG)

FICHA

02F

MARIA LUZIA PEREIRA, brasileira, do lar, portadora da CI nº. MG-12.338.923 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº. 825.683.166-91, casados em 30 de janeiro de 1969, sob o regime da Comunhão de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lopes Abelha, nº. 235, Bairro Cruzeiro, Santana do Manhuaçu - MG. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR com **Área de Reserva Legal de 8,57,56 hectares** (Registro no CAR: MG-3158904- EC8D. 9BB3. B55E. 49A8. B7DE. B073. 65B5. 9F47). Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) 0.619.999-2. Número do Código do Imóvel Rural (CCIR) 433.136.006.190-7, Fração Mínima de Parcelamento (FMP) 2,00 ha, Módulo rural 15,0894 ha, nº módulos rurais 1,23. **REGISTRO ANTERIOR:- Livro 02 e sob o nº. 1.538, desta Serventia.** (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 59,72. Recomepe: R\$ 3,58. TFI: R\$ 19,91 ISS: R\$ 2,98. Total: R\$ 86,19. Cod. 4401. Selo: HSZ55153. Cód. Segurança: 5809157044696330. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 12 de julho de 2024. O Oficial de Registro de imóveis *[Assinatura]*

AV.1-42.032 - PROT. 112.834, em 21.06.2024

CERTIFICAÇÃO DO INCRA. Procedo a esta averbação, conforme certificação nº. 325cbcf3-6c68-4dc4-84fd-bfb12e4be34f, expedida pelo INCRA em 14/05/2024, para constar que a poligonal que define os limites do imóvel objeto da presente matrícula, não se sobrepõe, na data da certificação, a nenhuma outra poligonal do cadastro georreferenciado da referida autarquia. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. TFI: R\$ 7,90 ISS: R\$ 1,18. Total: R\$ 34,25. Cod. 4135. Selo: HSZ55153. Cód. Segurança: 5809157044696330. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 12 de julho de 2024. O Oficial de Registro de imóveis *[Assinatura]*

AV.2-42.032 - PROT. 112.834, em 21.06.2024

TRANSPORTE DE ATO. Procedo a esta averbação nos termos do art. 811 do Provimento 93/CGJ/2020, e do art. 230 da Lei 6.015/73, para constar que no registro anterior **(AV-04/1.538)**, consta o seguinte ônus: "Preservação florestal. A requerimento de Valdir Antonio Pereira, averba-se um termo de responsabilidade, datado de 28/09/2004, firmado pelo requerente e pelo representante do IEF, em cumprimento aos art. 16 e 44 da Lei n. 4.771 de 15/9/65, art. 9º da Lei Florestal nº 10.561/91 e art. 13 e 14 do Dec. nº 33.943/92, que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 12,00 has. não inferior a 20% do total da propriedade. A área demarcada como reserva legal da propriedade está situada em dois locais, conforme mapa, confronta com Neo Rabelo e áreas internas da propriedade. A área ora descrita fica gravada como de utilização limitada, não podendo ser feito na referida área qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBDF. Dou fé. O Oficial

Continua no verso.



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0042032-33

42.032



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

registrador, (a) Renato Gusman Filho"(Qtd. atos 01) - Ato isento de emolumentos - Código 73 - isento - ato praticado de ofício. Cod. 4135. Selo: HSZ55153. Cód. Segurança: 5809157044696330. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 12 de julho de 2024. O Oficial de Registro de imóveis Renato Gusman Filho.

R.3-42.032 - PROT. 112.835, em 21.06.2024

COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE:- JOSIMAR DA CUNHA SOUZA, brasileiro, agricultor, portador da CI nº. MG-12.329.535 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº. 049.855.506-20, casado em 13 de novembro de 1999, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, com **FERNANDA EMERICH DE LIMA CUNHA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº. MG-14.180.241 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº. 059.866.896-90, residentes e domiciliados na Fazenda Arco Verde, Córrego Posse da Cachoeira, distrito de Santana do Manhuaçu - MG. A Escritura Pública de Pacto Antenupcial foi registrada sob o nº 15.273, Livro nº 03, Registro Auxiliar, desta Serventia.

ADQUIRE:- O imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTES:- WALDIR ANTÔNIO PEREIRA**, brasileiro, agricultor, portador da CI nº. MG-15.973.106 PC/MG, inscrito no CPF sob o nº. 142.447.996-72, e sua mulher **MARIA LUZIA PEREIRA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº. MG-12.338.923 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº. 825.683.166-91, casados em 30 de janeiro de 1969, sob o regime da Comunhão de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lopes Abelha, nº. 235, Bairro Cruzeiro, Santana do Manhuaçu - MG. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº. 79-N, folhas nºs. 079 a 081, pela Serventia de Registro Civil das Pessoas naturais com Atribuições Notariais do Município de Santana do Manhuaçu - MG, Comarca de Manhuaçu - MG, datada de 10 de abril de 2024. **VALOR** atribuído pelo Município para efeito tributário e **VALOR** atribuído pelas partes:- R\$ 1.700.000,00. **VALOR** para fins de emolumentos:- **R\$2.500.000,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO:-** As legais. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR com Área de Reserva Legal de **8,57,56 hectares** (Registro no CAR: MG-3158904-EC8D. 9BB3. B55E .49A8. B7DE. B073. 65B5. 9F47) e demais documentos apresentados e arquivados nesta Serventia. Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) 0.619.999-2. Número do Código do Imóvel Rural (CCIR) 433.136.006.190-7, Fração Mínima de Parcelamento (FMP) 2,00 ha, Módulo rural 15,0894 ha, nº módulos rurais 1,23. **REGISTRO ANTERIOR:- 42.032 - Livro 02**, desta Serventia. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 4.167,16. Recompe: R\$ 250,01. TFI: R\$ 3.409,48 ISS: R\$ 208,35. Total: R\$ 8.035,00. Cod. 4522. Selo: HSZ55163. Cód. Segurança: 0205929250944656. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 12 de julho de 2024. O Oficial de Registro de imóveis Renato Gusman Filho.

AV.4-42.032 - PROT. 112.835, em 21.06.2024

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0042032-33

MATRÍCULA

42.032



LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU (MG)

FICHA

03F

CLÁUSULA RESOLUTÓRIA. Procedo a esta averbação para constar que o imóvel do **R-03/42.032**, desta matrícula, conforme Escritura Pública citada no registro supra, foi vendido pelo preço e quantia de R\$ 1.700.000,00 (Um milhão e setecentos mil reais) sob as seguintes condições: **I) CONDIÇÃO DE PAGAMENTO** - a) No ato da assinatura das partes na presente Escritura, o Senhor Josimar da Cunha Souza, declarou que já pagou aos vendedores Waldir Antônio Pereira e Maria Luzia Pereira, a importância de R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), por PIX em 08/04/2024, cujo destinatário é o Senhor Francisco Lopes Pereira, filho dos Vendedores, e pagador o Senhor Josimar da Cunha Souza, Instituição bancária: CC CREDILIVRE LTDA SICOOB -ID/Transação: E41697103202404081634qL0hzW4fLo7; de cujo valor os Vendedores dão ao Comprador, plena, geral e irrevogável quitação; b) O valor restante de R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais), será dividido em 03 (três) parcelas iguais, cada uma no valor de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais), a primeira parcela com vencimento para o dia 30 de Junho de 2025; a segunda parcela com vencimento para o dia 30 de Junho de 2026 e a terceira e última parcela com vencimento para o dia 30 de Junho de 2027; sendo as parcelas representadas por 3 Notas Promissórias emitidas pelo comprador Josimar da Cunha Souza; **II) DO LOCAL DE PAGAMENTO** - O(a-s) Comprador(a-es), obriga(m)-se a efetuar o pagamento da(s) parcela(s) acima, no endereço do(a-s) Vendedor(a-es) Waldir Antônio Baia e sua mulher Maria Luzia Pereira, anteriormente qualificados, ou em local por ele(ela-s) indicado, podendo o(a-s) mesmo(a-s) dar quitação da prestação mencionada, bem como dar quitação final a(ao-s) Comprador(a-es). **III - DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA** - fica expressamente pactuado entre as partes, como **condição resolutiva** prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, que a falta de pagamento da referida parcela ensejará o vencimento antecipado do total do débito, tendo os vendedores pleno direito de optar pelo desfazimento do negócio ou pela execução da dívidas; **VIII - DA QUITAÇÃO FINAL E CANCELAMENTO DA CONDIÇÃO:** O(s) Comprador(e-s) poderá(ão) cancelar a condição resolutiva adiante estabelecida perante o Ofício de Registro de Imóveis competente, mediante a simples apresentação das notas promissórias nesta vinculadas, ou por recibo de quitação firmado pelo(a-s) **VENDEDOR(A-ES)**, com firma reconhecida por autenticidade, que constituirá documento hábil para que se proceda junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a baixa, quitação e cumprimento do aludido ônus, ficando autorizado o Registrador do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder todas e quaisquer averbações necessárias. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. TFI: R\$ 7,90 ISS: R\$ 1,18. Total: R\$ 34,25. Cod. 4135. Selo: HSZ55163. Cód. Segurança: 0205929250944656. O referido é verdade e dou fé. Manhauçu, 12 de julho de 2024. O Oficial de Registro de imóveis

AV.5-42.032 - PROT. 113.750, em 22.08.2024

Continua no verso.



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0042032-33

42.032

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTÓRIA. Procedo a esta averbação para constar que foi apresentado e arquivado nesta Serventia, o Recibo emitido pelo Sr. Waldir Antônio Pereira, inscrito no CPF sob o nº. 142.447.996-72 e Sra. **MARIA LUZIA PEREIRA**, inscrita no CPF sob o nº. 825.683.166-91, no valor de R\$1.700.000,00 referente ao valor total, vinculado à escritura pública registrada no **R-03/42.032**, ficando assim, quitada a respectiva obrigação. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90 ISS: R\$ 1,18. Total: R\$ 34,25. Cod. 4141. Selo: ICT59292. Cód. Segurança: 3312366153868602; e (Qtd. arquivos 02) - Emolumentos: R\$ 17,58. Recomepe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,84. ISS: R\$ 0,86. Total: R\$ 25,34. Cod. 8101. O referido é verdade e dou fé. Manhauçu, 06 de setembro de 2024. O Oficial de Registro de imóveis *PA (Subst.)*.

R.6-42.032 - PROT. 114.060, em 11.09.2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA o imóvel do **R-03/42.032**, desta matrícula, **proveniente** da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, nº. 237/3787/2024/007, emitida em 10 de setembro de 2024. **VALOR:-R\$3.000.000,00.**
FINALIDADE: produção de café arábica - quantidade: 2143 sacas (60KG), qualidade: arábica (tipo 6), safra: 2024/2029, preço unitário: R\$1.400,00. **DEVEDOR:- JOSIMAR DA CUNHA SOUZA**, brasileiro, produtor rural, casado, portador da C.I. nº. MG-12329535 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº. 049.855.506-20, residente e domiciliado na Rua Major Custodio, 126, Centro, Santana do Manhuaçu-MG. **TERCEIRO GARANTIDOR:- FERNANDA EMERICH DE LIMA CUNHA**, brasileira, empresária, casada, portadora da CNH nº. 5080252930 DETRAN/MG, inscrita no CPF sob o nº. 059.866.896-90, residente e domiciliada na Rua Major Custodio, 126, Centro, Santana do Manhuaçu-MG, e seu cônjuge autorizante: **JOSIMAR DA CUNHA SOUZA**, já qualificado. **CREDOR:- BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12, localizado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP. **FORMA DE PAGAMENTO:-** anual, sendo: 1ª) PARCELA 25/09/2025, no valor de R\$600.000,00 + juros; 2ª) PARCELA 25/09/2026, no valor de R\$600.000,00 + juros; 3ª) PARCELA 27/09/2027, no valor de R\$600.000,00 + juros; 4ª) PARCELA 25/09/2028, no valor de R\$600.000,00 + juros e 5ª) PARCELA 25/09/2029, no valor de R\$600.000,00 + juros. **JUROS:-** Encargos Prefixados - Taxa de Juros Efetiva: 1,2964% a.m. e 16,7156% a.a. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 15 (quinze) dias, vencida e não paga, no todo ou em parte. **VALOR PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** R\$3.643.500,00. As demais condições constam na via não negociável, apresentada e arquivada nesta Serventia. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 1.944,39. Recomepe: R\$ 116,65. TFJ: R\$ 1.590,92 ISS: R\$ 97,21. Total: R\$ 3.749,17. Cod. 4551. Selo: ICT62836. Cód. Segurança: 7914339002881409. O referido é verdade e

Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0042032-33

MATRÍCULA 42.032	LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	FICHA 04F
-----------------------------------	---	----------------------------

dou fé. Manhauçu, 20 de setembro de 2024. O Oficial de Registro de imóveis João Geron.

AV.7-42.032 - PROT. 123.383, em 18.06.2026

INSERÇÃO DE DADOS. Procedo a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado no CEP: 36.940-000. (Qtd. atos 01) - Ato isento de emolumentos - Código T_73. Cod. 4135. Selo: KEH82541. Cód. Segurança: 5105965938418456. O referido é verdade e dou fé. Manhauçu, 07 de julho de 2026. O Oficial de Registro de imóveis João Geron.

AV.8-42.032 - PROT. 123.383, em 18.06.2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme o requerimento datado de 14 de maio de 2026; as certidões expedidas por esta Serventia ambas em 8 de abril de 2026, certificando que o devedor fiduciante: Sr. **Josimar da Cunha Souza, CPF nº. 049.855.506-20**, foi intimado por esta Serventia no dia 16/03/2026; certidão expedida por esta Serventia em 08 de abril de 2026, certificando que a devedora fiduciante: Sra. **Fernanda Emerich de Lima Cunha, CPF nº. 059.866.896-90**, foi intimada por esta Serventia no dia 16/03/2026, para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-03/42.032 e R-06/42.032**; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº. **60.746.948/0001-12**, já qualificado, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997. Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em leilões públicos. **ITBI** recolhido sob o valor de R\$ 36.435,00; **Avaliação Fiscal** de R\$ 1.821.750,00. **Para disponibilidade do imóvel, deve ser feita averbação dos leilões negativos, instruída com declaração do credor de que todos os requisitos e formalidades legais foram observadas.** (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 4.504,94. Recome: R\$ 339,08. TFI: R\$ 3.738,95. ISS: R\$ 225,25. Total: R\$ 8.808,22. Cod. 4252. Selo: KEH82541. Cód. Segurança: 5105965938418456; e (Qtd. arquivos 07) - Emolumentos: R\$ 66,50. Recome: R\$ 5,04. TFI: R\$ 22,47. ISS: R\$ 3,36. Total: R\$ 97,37. Cod. 8101. O referido é verdade e dou fé. Manhauçu, 07 de julho de 2026. O Oficial de Registro de imóveis João Geron.

AV.9-42.032 - PROT. 123.383, em 18.06.2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO. Procedo a esta averbação para fazer constar que fica **CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, gravada no **R-06/42.032**, desta

Continua no verso.



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0042032-33

42.032

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

matrícula. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 25,73. Recomepe: R\$ 1,94. TFJ: R\$ 8,60. ISS: R\$ 1,29. Total: R\$ 37,56. Cod. 4137. Selo: KEH82541. Cód. Segurança: 5105965938418456. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 07 de julho de 2026. O Oficial de Registro de imóveis du (SBS).

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

Todos os Registros de Imóveis
do **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU** são em um só lugar
ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 42.032, CNM: 040063.2.0042032-33, a cópia do anverso, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 1.973. Dou fé. (Qtd. ato: 01/cód. ato: 8401-2).

OBSERVAÇÃO: Nos termos do art. 19, §11º da Lei 6.015/73:

1) 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;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Conforme art. 5º-A da Lei Estadual/MG 15.424/2004, a partir de 31/03/2025: “ 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 Recomepe, 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”.

Manhuaçu, 07 de julho de 2026

Ana Paula Teixeira Vilella Dias - Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu-MG

SELO DE CONSULTA: KEH85906
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0780469580257432

Quantidade de ato praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por
Ana Paula Teixeira Vilella Dias - Escrevente
Emol. R\$ 28,23 - Recomepe R\$ R\$ 2,13 - TFJ R\$ 10,72
- ISS: R\$ 1,41 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total R\$ 42,49
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Visualize o polígono do
imóvel com o Qr-Code:



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

Todos os Registros de Imóveis
em um só lugar
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MANHUAÇU - ESTADO DE MINAS GERAIS