



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPERA FELIZ - MINAS GERAIS

Ivany Martins Ribeiro França, Oficial do Registro de Imóveis
desta Comarca de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais.

Comarca de Espera Feliz		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS Registro Geral - Livro Nº 2 - Registro Geral	CNM: 038869.2.0004219-94 Estado de Minas Gerais
Matrícula Nº	4219	Ficha Nº 01	Data: 28/10/2005

IMÓVEL - "FAZENDA BARRO BRANCO" - MUNICÍPIO DE CAIANA - MG - Uma área de terreno rural, constante de **07,74,40 ha (Sete hectares, setenta e quatro ares e quarenta centiares)**, "ad corpus", de terras, 01 (uma) casa sede, terreiro de pedra, tulha, luz própria da CEMIG, 15.000 (quinze mil) pés de café mais ou menos, mata e demais benfeitorias existentes, situada no imóvel denominado Fazenda Barro Branco, no Município de Caiana, MG, dividindo e confrontando por seus diversos lados da seguinte maneira: No alto com divisas de José Guilherme da Silva Toledo e com Jorge Luiz Pinheiro Araújo, descendo agora pelo lado esquerdo com divisas de Walton Cretton, indo encontrar embaixo com divisas de Idalino de Oliveira Miranda e seus filhos, tudo por divisas certas, conhecidas e respeitadas por todos. Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 433012.002500-1 e Código na Receita Federal sob n.º 0.622.999-9. **MATRÍCULA ANTERIOR: Registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Espera Feliz, MG, no Livro 2, sob n.º 1 da Matrícula 1312, às fls. 1312, em 07 de janeiro de 1998. PROPRIETÁRIOS: Nilton de Oliveira Miranda e sua mulher Maria José Fidelis Gomes Miranda**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na Fazenda Barro Branco, no Município de Caiana, MG, portadores dos seguintes documentos: **ele - CPF 809.271.146-15 e CI M-6.134.586 SSP/MG; ela - CPF 042.236.516-50.**

Protocolo n.º 9724 - fls. 084 - em 28 de outubro de 2005
R-1-4219 - em 28 de outubro de 2005 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 60, às fls. 129/130v, em 04 de outubro de 2005, pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Caiana, MG, lavrada e trasladada pelo Tabelião Substituto Leonardo dos Santos Dares, o imóvel descrito na presente Matrícula foi **ADQUIRIDO por Adilson Henriques de Amorim**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens com **Brandina Bastos Henriques**, agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Barro Branco, no Município de Caiana, MG, portador do **CPF 832.067.366-68 e CI M-7.363.387 SSP/MG. TRANSMITENTES: Nilton de Oliveira Miranda e sua mulher Maria José Fidelis Gomes Miranda**, qualificados na Matrícula acima. **VALOR: R\$ 13.158,00 (Treze mil, cento e cinquenta e oito reais).** ITBI recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Caiana, MG, através do Talão nº 039, conhecimento nº 001932, no valor de R\$ 265,30, exercício de 2005. Procedida a transferência na Matrícula anterior, nesta Serventia. Certificando que os outorgantes vendedores declaram sob as penas da Lei civil e penal, a inexistência de ações fundadas em direitos reais e pessoais reipersecutórias, e de outros ônus incidentes sobre o imóvel, nos moldes do parágrafo 3º art. 1º do Decreto 93.240 de 09.09.1986, certificando que foram apresentadas e arquivadas naquela Serventia de Notas as Certidões exigidas pela Lei 7.433, de 18.12.1985, e Instrução nº 192/90 de 20.08.1990 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais, republicada no Minas Gerais de 14.07.2004 por determinação do Exmo. Sr. Corregedor, Desembargador Isalino Lisboa, em despacho exarado nos autos nº 17.384/04 - DIFIX, com recomendação de sua fiel observância. Certificando que foram apresentados os recibos de entrega das declarações e respectivos pagamentos de ITR, relativamente aos exercícios de 2000 a 2005, com área de 46,9ha em nome de Nilton de Oliveira Miranda; e CCIR 2000/2001/2002, quitado em 19.02.2003, com área de 53,1ha, em nome de Oswaldo Concolato. **Certifico e dou fé, que deixo de proceder a averbação de reserva de floresta legal, em virtude de julgamento de MANDADO DE SEGURANÇA nº 000279.477-400, datado de 25 de Junho de 2003 pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.** Certificando que foi expedida a DOI, pela Serventia de Notas. A Oficial do Cartório de Registro de Imóveis

Protocolo nº 9725 - fls. 084 - em 28 de outubro de 2005
Av-2-4219 - em 28 de outubro de 2005 - Averbação de Servidão de Água - Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 60, às fls. 129/130v, em 04 de outubro de 2005, pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Caiana, MG, lavrada e trasladada pelo Tabelião Substituto Leonardo dos Santos Dares, para constar uma **servidão de água**, que fica reservada ao comprador **Adilson Henriques de Amorim**, (imóvel dominante), com direito de usufruir uma pena d'água, através de um cano de 01 polegada advinda da propriedade do transmitente **Nilton de Oliveira Miranda** (imóvel serviente). O referido é verdade e dou fé. A Oficial do Cartório de Registro de Imóveis

Protocolo nº. 16.758 - fls. 139 - 11 de Setembro de 2009
R-3-4219 - 11 de Setembro de 2009 - Cédula de Crédito Bancário - nº da operação: 09.168.004946-9 - nº Bacen: 090004946, datada de 20/06/2015 - **Vencimento: 20/06/2015 - Emitente: Adilson Henriques de Amorim, Interviente garantidor: o próprio emitente e s/m Brandina Bastos Henriques**, qualificados acima - **Credor: Banco do Estado do Espírito Santo - BANESTES, S/A, agência de Dores do Rio Preto - ES**, inscrito no CNPJ sob

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCJSQ-NLJLL-6DLN5-WE4ZG>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPERA FELIZ - MINAS GERAIS

Ivany Martins Ribeiro França, Oficial do Registro de Imóveis
desta Comarca de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais.

CARTÓRIO DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPERA FELIZ

Matrícula Nº 4219

Ficha Nº

CNM: 038869.2.0004219-94
continuação

nº 28.127.603/0096-39 - Valor: R\$29.988,00 (vinte e nove mil novecentos e oitenta e oito reais) - Finalidade: destinado a Atividade/empreendimento /Investimento/ Agrícola/ Residências, no imóvel acima - Juros: 5,00% ao ano - **Garantia: em hipoteca censual de primeiro grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel matriculado acima, de propriedade do emitente e garantidor e em penhor censual de 1º grau, sem concorrência de terceiros, - 15.000Kg de café, safra 2009/2010, no imóvel referido, registrado no Lº 3, fls. 2834, registro 2993.** Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato - Emol. R\$396,80 - TFI: R\$152,90 - Total: R\$549,70. Dou fê. A Oficial *[Assinatura]*

Protocolo nº. 24.684 - fls. 200 - 10 de setembro de 2012

Av-4-4219- 10 de setembro de 2012 - De acordo com autorização expedida pelo Banco do Estado do Espírito Santo - BANESES, S/A, agência de Dores do Rio Preto - ES, datada de 05/09/2012, fica cancelado o financiamento com garantia hipotecaria referente à cédula nº 09.168.004946-9, registro nº 3, emitida por Adilson Henriques de Amorim - Emol. R\$30,52 - TFI: R\$9,50 - Total: R\$40,02. Dou fê. A Oficial *[Assinatura]*

Protocolo nº. 24.976 - fls. 202 - 10 de outubro de 2012

R-5-4219 - 29 de outubro de 2011 - TRANSMITENTE: Adilson Henriques de Amorim e s/m Brandina Bastos Henriques, qualificados acima - **ADQUIRENTE:** Dejacinto Valentim Junior, brasileiro, solteiro, maior, capaz, auxiliar de escritório, CPF nº 106.785.866-08, CI nº MG-17.282.070 SSP/MG, residente e domiciliado à Rua Antônio de Paula Butters, nº 56, bairro Santa Inês, nesta cidade - **COMPRA E VENDA, do imóvel matriculado, cadastrado atualmente no INCRA sob nº 950.068.290.084-4 e na Receita Federal sob nº 7.085.658-3** - Público de 27/09/2012 - Cartório de Registro Civil e Notas de Caiana - MG, Lº 65, fls. 177/178 - Tabelião: Leonardo dos Santos Dares - **Valor: R\$18.000,00 (dezoito mil reais)** - Emol. R\$361,07 - TFI: R\$139,14 - Total: R\$500,21. Dou fê. A Oficial *[Assinatura]*

Protocolo nº 29.396, fls. 243 - 10 de dezembro de 2014

Emol. R\$24,19 - TFI: R\$4,88 - Total: R\$29,07

R-6-4219 - 10 de dezembro de 2014 - Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - nº 237/87114/73, datada: 10/12/2014 - Vencimento: 10/12/2019 - Emitente: Serra Comércio de Agrícola Ltda, inscrito sob o CNPJ nº 17.651.421/0001-85, qualificado - Terceiro Garantidor/Avalista: Dejacinto Valentim Junior, qualificado acima - Credor: Banco Bradesco, S/A, por sua agência de Espera Feliz-MG, Instituição Financeira de Direito Privado, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 - Valor: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) - Forma de Pagamento: 60(sessenta) parcelas, vencível a primeira parcela em 10/01/2015 e a última em 10/12/2019, Valor da Parcela R \$4.791,28, Data da Liberação do Crédito: 11/12/2014 - Taxa de Juros: 2,48% ao a.m e 34,22% ao a.a - **Garantia: em Alienação fiduciária do imóvel matriculado acima, de propriedade do avalista, valor da garantia R\$200.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato - Emol. R\$1.157,76 - TFI: R\$537,98 - Total: R\$1.695,74. Dou fê. A Oficial *[Assinatura]***

Protocolo nº 32.575 - 09 de dezembro de 2016

Emol. R\$27,61 - TFI: R\$5,57 - Total: R\$33,18

Av-7-4219 - 06 de janeiro de 2017 - De acordo com o requerimento da Corbo Aguiar & Waise Advogados Associados, inscrito no CNPJ sob nº 04.123.692/0001-16, localizado na Avenida Rio Branco, 774, centro, Ribeirão Preto, SP, datado de 24/10/2016, na pessoa do advogado José Antônio Martins, CPF nº 983.068.206-49, OAB/RJ 114.760 e na qualidade de representante do Banco Bradesco S/A, caracterizado abaixo, com Fulkro do nº 7º Art. 26 da Lei 9.514/1997, tendo em vista a constituição em mora e o transcurso "in albis" do prazo para purga da mesma, concedida pela já mencionada lei, em decorrência da Cédula de Crédito Bancário nº 237/87114/73, emitida em favor de Serra Comércio de Agrícola Ltda, caracterizada acima, fica constando a consolidação da propriedade matriculada em nome do agente fiduciário, Banco Bradesco S/A, instituição financeira, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Emol. R \$1.426,87 - TFI: R\$663,01 - total: R\$2.089,88. Dou fê. A Oficial *[Assinatura]*

Protocolo nº 33.431 - 13 de setembro de 2017

Emol. R\$29,82 - TFI: R\$6,02 - Total: R\$35,84

Av-8-4219 - 03 de outubro de 2017 - De acordo com requerimento do Banco Bradesco S.A, datado de 24/04/2017, na pessoa de Sílvia Roberta Tenório, CPF nº 255.169.748-44 e Luiz Alexandre Maiellari, CPF nº 332.485.488-19, fica constando a realização dos leilões do imóvel acima sendo Ata de 1º e 2º leilões, conforme lei 9.514/97, nos dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCJSQ-NLJLL-6DLN5-WE4ZG>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPERA FELIZ - MINAS GERAIS

Ivany Martins Ribeiro França, Oficial do Registro de Imóveis
desta Comarca de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais.

CARTÓRIO DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPERA FELIZ

Matrícula Nº 4219

Ficha Nº 020

CNM: 038869.2.0004219-94
continuação

05/04/2017, no valor mínimo de RS394.941,02 e 19/04/2017, no valor mínimo de RS249.396,74, respectivamente, na cidade de São Paulo, SP, nas dependências do escritório do leiloeiro, Marginal Via Dutra KM 224, Bairro Vila Augusta, onde compareceu Otavio Lauro Sodré Santoro, Leiloeiro Oficial, JUCESP Nº 607, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S.A., não havendo licitantes para o referido imóvel - Emol. R\$15,50 - TFJ: R\$4,87 - Total: R\$20,37. Dou fé. A Oficial,

Protocolo nº 33.431 - 13 de setembro de 2017

Av-9-4219 - 03 de outubro de 2017 - De acordo com o **Termo de Quitação de Dívida por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária**, datado de 20/04/2017, expedido conforme § 5 do artigo 27 da lei 9.514/97, o **Banco Bradesco S/A**, concede a **Dejacinto Valentim Junior**, qualificado acima, a **quitação da dívida decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº 237/87114/73**, emitida em favor de **Serra Comércio de Agrícola Ltda**, CNPJ nº 17.651.421/0001-85, na data de 10/12/2014, cuja propriedade foi consolidada em favor do outorgante, de conformidade com o disposto no § 7º do artigo 26 da citada lei - Emol. R\$15,50 - TFJ: R\$4,87 - Total: R\$20,37. Dou fé. A Oficial,

Protocolo nº 42.375 - 06 de dezembro de 2024

Av-10-4.219 - 06 de dezembro de 2024 - Certifico que através da **CNIB Protocolo nº 202412.0516.03741645-IA-490**, em data de 05/12/2024, fica constando a Indisponibilidade do imóvel acima, em virtude de ordem emanada do Processo nº 00011254420245080121, pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST - Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região, 3ª Vara do Trabalho de Ananindeua, PA, que determinou a indisponibilidade dos bens do Banco Bradesco S.A., já caracterizado. Dou fé. Oficial,

Protocolo nº 42.381 - 09 de dezembro de 2024

Av-11-4.219 - 10 de dezembro de 2024 - Certifico que através da **CNIB Protocolo nº 202412.0611.03743407-TA-440**, em data de 06/12/2024, fica cancelada a Indisponibilidade averbada sob nº 10, em virtude de ordem emanada do Processo nº 00011254420245080121, pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST - Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região, 3ª Vara do Trabalho de Ananindeua, PA. Dou fé. Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCJSQ-NLJLL-6DLN5-WE4ZG>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPERA FELIZ - MINAS GERAIS

Ivany Martins Ribeiro França, Oficial do Registro de Imóveis
desta Comarca de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais.

CERTIFICO nos termos do art. § 19 1º da Lei 6.015 de 1973, que a
presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere. Dou fê.

Espera Feliz/MG, 28 de novembro de 2025

Assinado digitalmente por IVANY MARTINS RIBEIRO FRANÇA CPF: 209.935.796-04.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Espera Feliz-MG

SELO DE CONSULTA: J0U85685
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5994178881078670

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Sanmela Fraga da Silva Louzada Rubio-Escrevente

Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 0,81
FIC/SER: R\$ 0,00 - Valor final: R\$ 40,06

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCJSQ-NLJLL-6DLN5-WE4ZG>