



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0042328-18

MATRÍCULA

42.328

LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANHUAÇU (MG)

FICHA

01F

M - 42.328 - PROT. 113.371, em 01.08.2024

CROQUI DO IMÓVEL

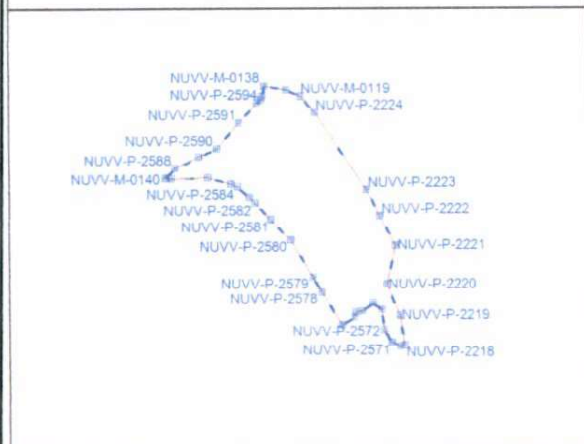


IMAGEM AÉREA (gerada pelo Google Earth em 08/2024)



IMÓVEL DENOMINADO: CABECEIRA DE SANTANA DO MANHUAÇU, localizado no Município de Santana do Manhuaçu- MG, constante de uma área de terreno rural medindo **09,69,11 ha (nove hectares, sessenta e nove ares e onze centiares)**, com um perímetro medindo 1.664,45 m 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	Azimute	Dist.(m)	Confrontações
NUVV-M-0138	-41°58'4,535"	-19°59'4,873"	1.023,78	NUVV-P-2569	100°43	45,10	CNS: 04.006-3/Mat. 19.133
NUVV-P-2569	-41°58'3,011"	-19°59'5,146"	1.027,35	NUVV-M-0119	115°24	33,12	CNS: 04.006-3/Mat. 19.133
NUVV-M-0119	-41°58'1,982"	-19°59'5,608"	1.020,77	NUVV-P-2224	138°21	44,41	CNS: 04.006-3/Mat. 19.133
NUVV-P-2224	-41°58'0,967"	-19°59'6,687"	1.008,14	NUVV-P-2223	147°16	190,85	CNS: 04.006-3/Mat. 42.032
NUVV-P-2223	-41°57'57,418"	-19°59'11,907"	947,09	NUVV-P-2222	153°25	59,98	CNS: 04.006-3/Mat. 42.032
NUVV-P-2222	-41°57'56,495"	-19°59'13,651"	926,43	NUVV-P-2221	152°57	69,34	CNS: 04.006-3/Mat. 42.032
NUVV-P-2221	-41°57'55,411"	-19°59'15,659"	949,34	NUVV-P-2220	194°55	80,82	CNS: 04.006-3/Mat. 42.032
NUVV-P-2220	-41°57'56,127"	-19°59'18,198"	933,98	NUVV-P-2219	158°20	71,31	CNS: 04.006-3/Mat. 42.032
NUVV-P-2219	-41°57'55,222"	-19°59'20,353"	922,96	NUVV-P-2218	171°45	61,66	CNS: 04.006-3/Mat. 42.032
NUVV-P-2218	-41°57'54,918"	-19°59'22,337"	912,72	NUVV-P-2570	256°54	10,18	CNS: 04.006-3/Mat. 42.032
NUVV-P-2570	-41°57'55,259"	-19°59'22,412"	914,56	NUVV-P-2571	295°30	18,07	CNS: 04.006-3/Mat. 4.089
NUVV-P-2571	-41°57'55,82"	-19°59'22,159"	912,61	NUVV-P-2572	330°42	30,01	CNS: 04.006-3/Mat. 4.089
NUVV-P-2572	-41°57'56,325"	-19°59'21,308"	912,63	NUVV-P-2573	352°48	44,36	CNS: 04.006-3/Mat. 4.089
NUVV-P-2573	-41°57'56,516"	-19°59'19,877"	916,44	NUVV-P-2574	304°31	21,70	CNS: 04.006-3/Mat. 4.089
NUVV-P-2574	-41°57'57,131"	-19°59'19,477"	916,98	NUVV-M-0139	233°45	27,36	CNS: 04.006-3/Mat. 4.089
NUVV-M-0139	-41°57'57,89"	-19°59'20,003"	924,73	NUVV-P-2575	268°31	13,20	CNS: 04.006-3/Mat. 2.427
NUVV-P-2575	-41°57'58,344"	-19°59'20,014"	907,47	NUVV-P-2576	191°42	12,03	CNS: 04.006-3/Mat. 2.427

Continua no verso.



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0042328-18

42.328

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

NUVV-P-2576	-41°57'58,428"	-19°59'20,397"	908,07	NUVV-P-2577	239°25	30,53	CNS: 04.006-3/Mat. 2.427
NUVV-P-2577	-41°57'59,332"	-19°59'20,902"	909,40	NUVV-P-2578	329°36	79,69	CNS: 04.006-3/Mat. 2.427
NUVV-P-2578	-41°58'0,719"	-19°59'18,667"	931,49	NUVV-P-2579	330°10	36,02	CNS: 04.006-3/Mat. 2.427
NUVV-P-2579	-41°58'1,335"	-19°59'17,651"	942,30	NUVV-P-2580	330°14	88,28	CNS: 04.006-3/Mat. 2.427
NUVV-P-2580	-41°58'2,842"	-19°59'15,159"	967,52	NUVV-P-2581	315°32	58,53	CNS: 04.006-3/Mat. 2.427
NUVV-P-2581	-41°58'4,252"	-19°59'13,801"	984,22	NUVV-P-2582	317°13	47,52	CNS: 04.006-3/Mat. 2.427
NUVV-P-2582	-41°58'5,362"	-19°59'12,667"	996,67	NUVV-P-2583	314°27	16,86	CNS: 04.006-3/Mat. 2.427
NUVV-P-2583	-41°58'5,776"	-19°59'12,283"	1.000,99	NUVV-P-2584	312°14	32,71	CNS: 04.006-3/Mat. 2.427
NUVV-P-2584	-41°58'6,609"	-19°59'11,568"	1.007,79	NUVV-P-2585	298°22	14,11	CNS: 04.006-3/Mat. 2.427
NUVV-P-2585	-41°58'7,036"	-19°59'11,35"	1.011,55	NUVV-P-2586	284°55	50,76	CNS: 04.006-3/Mat. 2.427
NUVV-P-2586	-41°58'8,723"	-19°59'10,925"	1.037,43	NUVV-P-2587	268°58	75,49	CNS: 04.006-3/Mat. 2.427
NUVV-P-2587	-41°58'11,319"	-19°59'10,969"	1.070,70	NUVV-M-0140	279°39	11,36	CNS: 04.006-3/Mat. 2.427
NUVV-M-0140	-41°58'11,704"	-19°59'10,907"	1.075,78	NUVV-P-2588	46°01	28,48	CNS: 04.006-3/Mat. 17.045
NUVV-P-2588	-41°58'10,999"	-19°59'10,264"	1.069,89	NUVV-P-2589	65°30	54,45	CNS: 04.006-3/Mat. 17.045
NUVV-P-2589	-41°58'9,295"	-19°59'9,53"	1.043,42	NUVV-P-2590	66°03	41,23	CNS: 04.006-3/Mat. 17.045
NUVV-P-2590	-41°58'7,999"	-19°59'8,986"	1.025,68	NUVV-P-2591	41°08	70,57	CNS: 04.006-3/Mat. 17.045
NUVV-P-2591	-41°58'6,402"	-19°59'7,258"	994,45	NUVV-P-2592	45°26	54,35	CNS: 04.006-3/Mat. 17.045
NUVV-P-2592	-41°58'5,07"	-19°59'6,018"	1.022,55	NUVV-P-2593	49°38	9,88	CNS: 04.006-3/Mat. 17.045
NUVV-P-2593	-41°58'4,811"	-19°59'5,81"	1.022,52	NUVV-P-2594	26°11	8,57	CNS: 04.006-3/Mat. 17.045
NUVV-P-2594	-41°58'4,681"	-19°59'5,56"	1.022,55	NUVV-M-0138	11°21	21,55	CNS: 04.006-3/Mat. 17.045

PROPRIETÁRIOS:- 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 de Pacto Antenupcial foi registrado sob o nº. 15.273, Livro 03, Registro Auxiliar, desta Serventia. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR com Área de Reserva Legal de 02,02,68 hectares (Registro no CAR: MG-3158904-45BB.8919.9DDF.4B11.95F9.0C82.7530.473D). Número do Imóvel na Receita Federal (CIB) 7.588.941-2. Número do Código do Imóvel Rural (CCIR) 950.041.217.042-9, Fração Mínima de Parcelamento (FMP) 02,00,00 ha, Módulo rural 18,13,30 ha, nº módulos rurais 0,40. **REGISTRO ANTERIOR:- Livro 02 e sob o nº. 22.960, 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: HXP81432. Cód. Segurança: 3585486615960130. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 03 de setembro de 2024. O Oficial de Registro de imóveis *[Assinatura]* (SCLB).

AV.1-42.328 - PROT. 113.371, em 01.08.2024

CERTIFICAÇÃO DO INCRA. Procedo a esta averbação, conforme certificação nº. df54d05c-e5c0-408a-9e27-f9c52b88d133, expedida pelo INCRA em, para constar que a

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0042328-18

MATRÍCULA
42.328

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

FICHA
02F

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. Recome: R\$ 1,42. TFI: R\$ 7,90 ISS: R\$ 1,18. Total: R\$ 34,25. Cod. 4135. Selo: HXP81432. Cód. Segurança: 3585486615960130. O referido é verdade e dou fé. Manhauçu, 03 de setembro de 2024. O Oficial de Registro de imóveis [assinatura].

R.2-42.328 - PROT. 114.060, em 11.09.2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA o imóvel **42.328**, 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. Recome: R\$ 116,65. TFI: 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 dou fé. Manhauçu, 20 de setembro de 2024. O Oficial de Registro de imóveis [assinatura].

AV.3-42.328 - PROT. 123.383, em 18.06.2026

Continua no verso.



Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS
MANHUAÇU - MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MANHUAÇU



CNM: 040063.2.0042328-18

42.328

✓

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

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. Manhuaçu, 07 de julho de 2026. O Oficial de Registro de imóveis Julio Gibson.

AV.4-42.328 - 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-02/42.328**; 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. Recomepe: R\$ 339,08. TFI: R\$ 3.738,95. ISS: R\$ 225,25. Total: R\$ 8.808,22. Cod. 4252. Selo: KEH82541. Cód. Segurança: 5105965938418456. A cotação dos emolumentos referente aos arquivos está relacionada na AV-08/42.032, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 07 de julho de 2026. O Oficial de Registro de imóveis Julio Gibson.

AV.5-42.328 - 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-02/42.328**, desta matrícula. (Qtd. atos 01) - Emolumentos: R\$ 25,73. Recomepe: R\$ 1,94. TFI: 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 Julio Gibson.

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



Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 42.328, CNM: 040063.2.0042328-18, 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: KEH85907
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2744181359897281

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