



Serviço do Registro de Imóveis

COMARCA DE MEDINA

ESTADO DE MINAS GERAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Certidão

160216

AMÂNCIO ALVES DE OLIVEIRA JÚNIOR, Oficial do Serviço de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Medina, Estado de Minas Gerais, na forma de Lei, etc.

CERTIFICADO

e dou fé que revendo o arquivo deste Serviço, atendendo solicitação da parte interessada, verifiquei constar no livro 2/F de Registro Geral, folha 24 e verso, matrícula nº 1.507, o registro de **UMA FAZENDA, denominada SERRA AZUL**, situada neste município e Comarca de Medina, Minas Gerais, com a **área de 174,2400HA (cento e setenta e quatro hectares e vinte e quatro ares)** contendo benfeitorias e banhada pelo córrego das Couves, confrontando-se pela frente com a **Rodovia BR-116**, por cerca de arame até encontrar a extrema de Reliquias Alves da Silva, continuando por cerca de arame até encontrar um valo com Maria Antunes de Azevedo, por valo e cerca de arame até encontrar a extrema de Maron Figueiredo Tanure, seguindo extrema com propriedade de José Figueiredo, por valo e cerca de arame, até encontrar novamente a BR-116 - Rio-Bahia, onde iniciou a confrontação. **Proprietário: VALENTIM BATISTA LEDRO** //

R-01 - MAT. 1.507: Nos termos da escritura pública de doação lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Medina, no livro nº 31, folhas 119 a 122, em 22 de março de 1.982 e registrada neste Serviço em 30 de abril de 1.982, parte do imóvel acima descrito com **149,2400HA** mais ou menos, **correspondente a 85,65% do imóvel, foi adquirida pelos donatários CASSIANO FERRAZ LEDRO e sua mulher LUZIA PEREIRA LEDRO, SAUL FERRAZ LEDRO e sua mulher NADIR PEREIRA LEDRO e FLARAILDES FERRAZ LEDRO, por doação do outorgante doador VALENTIM BATISTA LEDRO.** //

R-02 - MAT. 1.507: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Medina, no livro nº 39, folhas 17 a 18, em 09 de novembro de 1.985 e registrada neste Serviço em 06 de dezembro de 1.985, parte do imóvel acima descrito com **25,0000HA correspondente a 14,34% do imóvel, foi adquirida pelo outorgado comprador MARON FIGUEIREDO TANURE**, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado nesta cidade de Medina, CPF. nº 151.812.946-34, **por compra feita a VALENTIM BATISTA LEDRO.** //

R-03 - MAT. 1.507: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Medina, no livro nº 42, folhas 80 e verso, em 05 de maio de 1.992 e registrada neste Serviço em 29 de julho de 1.992, parte do imóvel acima descrito com **99,4932HA** mais ou menos, **correspondente a 57,10% do imóvel, foi adquirida pelo outorgado comprador EVALDO LÚCIO PEIXOTO SENA**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade de Medina, C.P.F. nº 276.692.386-15, **por compra feita a SAUL FERRAZ LEDRO e sua mulher NADIR PEREIRA LEDRO e CASSIANO FERRAZ LEDRO.** //

R-04 - MAT. 1.507: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Medina, no livro nº 44, folhas 85 e verso, em 16 de dezembro de 1.996 e registrada neste Serviço em 02 de junho de 1.997, parte do imóvel acima descrito com **08,0000HA** mais ou menos, **correspondente a 4,59% do imóvel, foi adquirida pela outorgada compradora GRANIOS MEDINA EXPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede à **BR-116, KM-70 Medina, MG, fazenda Serra Azul, CGC/MF sob o nº 01.575.362/0004-70**, representada neste ato por seu proprietário **RAIMUNDO RUFINO LEAL**, brasileiro, casado, empresário, residente nesta cidade de Medina, Minas Gerais, à Avenida Luiz Tanure, nº 526, C.P.F. e nº 005.914.904-49, **por compra feita a FLARAILDES FERRAZ LEDRO.** //

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

(CONTINUA NA PÁGINA 02)



Serviço do Registro de Imóveis

COMARCA DE MEDINA

ESTADO DE MINAS GERAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Certidão

160216

AMÂNCIO ALVES DE OLIVEIRA JÚNIOR, Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Medina, Estado de Minas Gerais, na forma de Lei, etc.

CERTIFICADO

(continuação da folha 01 – matrícula nº 1.507)

AV-05 – MAT. 1.507: Certifico mais que parte do imóvel retro descrito, propriedade de **GRANITOS MEDINA EXPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, FOI **PENHORADA EM 1º GRAU**, processo nº 498/98, da **Ação de Execução Fiscal que a FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, move contra a executada **GRANITOS MEDINA EXPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, conforme Auto de Substituição de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 21 de agosto de 1.998 e averbado neste Serviço em 25 de agosto de 1.998.

AV-06 – MAT. 1.507: Certifico mais que parte do imóvel retro descrito, propriedade de **GRANITOS MEDINA EXPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, FOI **PENHORADA EM 2º GRAU**, processo nº 513/98, da **Ação de Execução Fiscal que a FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, move contra a executada **GRANITOS MEDINA EXPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, conforme Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 02 de dezembro de 1.998 e averbado neste Serviço em 10 de dezembro de 1.998.

AV-07 – MAT. 1.507: Conforme solicitação do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Nilseu Buarque de Lima, datada de 01 de julho de 1.999 e averbada neste Serviço em 11 de janeiro de 2.000, procedi o **CANCELAMENTO DA PENHORA EM 2º GRAU**, processo nº 513/98, acima descrita na AV-06 desta matrícula.

AV-08 – MAT. 1.507: Conforme solicitação do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Fausto Geraldo Ferreira Filho, datada de 18 de março de 2.004 e averbada neste Serviço em 22 de março de 2.004, procedi o **CANCELAMENTO DA PENHORA EM 1º GRAU**, processo nº 498/98, acima descrita na AV-05 desta matrícula.

R-09 – MAT. 1.507: Nos termos do Formal de Partilha, extraído do processo nº 414 05 012760-7, da Ação de Inventário, homologado por sentença do MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Neanderson Martins Ramos, proferida em 31 de janeiro de 2.006, com trânsito em julgado, registrado neste Serviço em 03 de outubro de 2.008, parte do imóvel retro descrito, com 41,7466HA mais ou menos, **correspondente a 23,95% do imóvel, foi adquirida pelos herdeiros MARIA DA PAIXÃO FERRAZ**, brasileira, viúva, empresária, CPF. nº 359.443.906-20, residente e domiciliada na rua Silvío Menicucci, 295, Castelo, Belo Horizonte, MG; **MAURÍCIO FERRAZ LEDRO**, brasileiro, supervisor de via permanente, CPF. nº 359.444.556-91, casado com **RITA DE CASSIA AZEVEDO LEDRO**, residente e domiciliado na rua Arthur Campos, 134, centro, Ibirité, MG; **EUSTAQUIO FERRAZ LEDRO**, brasileiro, motorista, CPF nº 388.094.866-68, casado com SANDRA HELENA CORRÊA FERRAZ, residente e domiciliado na rua K, nº 04, Bairro Edigar Moreira, Bicas, MG; e **JOSÉ MARIA FERRAZ LEDRO**, brasileiro, mecânico, CPF nº 437.829.496-68, casado com **ELIANA RIBEIRO LEDRO**, residente e domiciliado na rua Boninas, 261, Bairro Esplanada, Belo Horizonte, MG por sentença de bens deixados por falecimento de FLARAÍLDES FERRAZ LEDRO.

AV-10 – MAT. 1.507: Conforme **TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA**, datado de 23 de novembro de 2.009 e averbado neste Serviço em 1º de fevereiro de 2.010, a floresta na forma de vegetação existente, **com somatório das áreas de 34,8480HA** (trinta e quatro hectares, oito centos e quatro áreas e trinta centiares) **não inferior a 20% do total da propriedade** (CONTINUA NA FOLHA (3)).

Amâncio Alves de Oliveira Jr.

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO.



Serviço do Registro de Imóveis

COMARCA DE MEDINA

ESTADO DE MINAS GERAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Certidão

160216

AMÂNCIO ALVES DE OLIVEIRA JÚNIOR, Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Medina: Estado de Minas Gerais, na forma de Lei, etc.

CERTIFICO

(continuação da folha 02 – matrícula nº 1.507)

compreendida nos limites indicados, FICA GRAVADA COMO DE UTILIZAÇÃO LIMITADA, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF

R-11 – MAT. 1.507: Certifico que parte do imóvel retro descrito, correspondente a 4,59% da área total, propriedade de GRANITOS MEDINA EXPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, foi dada em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao CREDOR BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, pela emitente GRANITOS MEDINA EXPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 237/0917/001, no valor de R\$1.000.000,00 (hum milhão de reais) emitida em Medina, Minas Gerais, em 17 de abril de 2.013 e registrada neste Serviço em 06 de maio de 2.013.

AV-12 – MAT. 1.507: Conforme Termo de QUITAÇÃO e LIBERAÇÃO DE GARANTIA, emitido em Medina, pelo Banco Bradesco S/A, em 1º de agosto de 2014 e averbado neste Serviço em 22 de agosto de 2.014, procedo o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA averbada sob o R-11 desta matrícula.

R-13 – MAT. 1.507: Certifico que parte do imóvel retro descrito, correspondente a 4,59% da área total, propriedade de GRANITOS MEDINA EXPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, foi dada em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF. 60.746.948/0001-12, pela emitente GRANITOS MEDINA EXPORTAÇÃO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 237/0917/002, no valor de R\$1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais) emitida em Medina, Minas Gerais, em 01 de agosto de 2.014 e registrada neste Serviço em 22 de agosto de 2.014.

AV-14 – MAT. 1.507: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 20 de janeiro de 2.016 e averbado neste Serviço em 03 de fevereiro de 2.016, de acordo com o parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a DEVEDORA/FIDUCIANTE do contrato de Alienação Fiduciária registrado sob o R-13 desta matrícula, foi intimada em 28 de setembro de 2.015 para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto do R-13 acima citado fica consolidada em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira regularmente constituída nos termos de seu Estatuto Social, com sede no Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º andar, Bairro Vila Yara, Osasco, São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, por seu procurador ao final identificado e assinado, conforme instrumentos de procurações e substabelecimentos arquivados neste Serviço, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. Valor da Avaliação: R\$1.008.985,33 (hum milhão, oito mil, novecentos e oitenta e cinco reais e trinta e três centavos) conforme Guia de ITBI arquivada neste Serviço. Foi recolhido ITBI no valor de R\$20.179,71 (vinte mil, cento e setenta e nove reais e setenta e um centavos) e taxa de certidão no valor de R\$17,80 (dezesete reais e oitenta centavos) perfazendo o valor total de R\$20.197,51 (vinte mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e um centavos) conforme DAM nº 00001059, que também fica arquivada neste Serviço. (a) BANCO BRADESCO S.A. Dra. FLÁVIA ALMEIDA MOURA DI LAELLA - OAB/MG 109.730. Tudo mais conforme (CONTINUA NA FOLHA 04)

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO.



Serviço do Registro de Imóveis

COMARCA DE MEDINA

ESTADO DE MINAS GERAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Certidão

160216

AMÂNCIO ALVES DE OLIVEIRA JÚNIOR, Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Medina: Estado de Minas Gerais, na forma de Lei, etc.

CERTIFICO

(continuação da folha 03 - matrícula nº 1.507)

requerimento datado de 20 de janeiro de 2.016, certidão de intimação, guia de ITBI e DAM arquivados neste Serviço. Procuração lavrada no livro nº 1153, páginas 341 a 344, em 17/09/2013 no 2º Tabelião de Notas de Osasco - SP, conforme certidão emitida em 15 de janeiro de 2.016, como outorgante BANCO BRADESCO S.A., CNPJ. 60.746.948/0001-12 e como outorgada ANA CAROLINA REMIGIO DE OLIVEIRA, OAB/MG 86.844. Substabelecimento lavrado em 20 de janeiro de 2016, como outorgante ANA CAROLINA REMIGIO DE OLIVEIRA, OAB/MG. 86.844 e como outorgada FLAVIA ALMEIDA MOURA DI LATELLA, OAB/MG 109.730, arquivados neste Serviço. O que certifico é verdade e dou fé. **Medina, 16 de fevereiro de 2.016** xmxmxmxmxmxmxmxm

Amâncio Alves de Oliveira Jr. Oficial do CRI - Comarca de Medina

AMANCIO ALVES DE OLIVEIRA JÚNIOR - OFICIAL DO CRI - COMARCA DE MEDINA.

Emolumentos: R\$15,78 T.E.J: R\$5,57 Total: R\$21,35.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça.
nº ordinal do ofício: 000000414040139, atribuição: Imóveis,
localidade: Medina, nº selo: AMP26187, código de
segurança: 0439.3684.9213.1807, quantidade de atos: 1,
Valor total dos emolumentos: R\$ 14,89. Valor total do
Recompe: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$
5,57. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,35. "Consulte a
validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Amâncio Alves de Oliveira Jr.
OFICIAL
Serviço do Registro de Imóveis
(33) 3753-1007

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
Comarca de Medina - MG
Praça Santa Rita, 110 - Centro
Medina - MG - Telef: (33) 3753 1007
CNPJ: 21.082.318/0001 - 39

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO.