



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório do Registro de Imóveis
Município e Comarca de Pedralva - MG
Rua Presidente Vargas, n.º 30 - 37.520-000 - Pedralva - MG

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que revendo no Cartório imobiliário a meu cargo, em livros próprios, no livro de **Registro Geral nº 2X, as fls. 06**, consta a **Matricula 4722**, de seguinte teor:

MATRÍCULA n.º 4722 - Data: 12 de setembro de 2008.

IMÓVEL - Um terreno rural, dividido, com a área de **20,8327 has**, denominado Sítio Balaio, situado no Bairro Balaio, deste município, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se em um canto de cerca na estrada interna que segue para Pedralva X = 446997 W e Y = 7542322 S, seguindo por ela serra acima passando por um café depois por mato até um canto de cerca no alto da vertente X = 446397 W e Y = 7542728 S, com Joaquim Firmino e Espolio de Avelino André da Silva, voltando a direita por cerca de arame, pela vertente passando por um mato até um canto de cerca X = 446857 W e Y = 7542860 S, com Marcos de Tal e Espolio de Sebastião Evaristo, voltando a direita sentido serra abaixo passando por um mato e depois por um café até um canto de cerca na estrada que segue para Pedralva X = 446997 W e Y = 7542322, com Marcio Fernandes e Joaquim Firmino, fechando a poligonal. **PROPRIETÁRIO: SEFILI NEGÓCIOS, REPRESENTAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ 07.060.900/0001-73, sediada na Rua Curumau, 30 A, bairro Cidade Dutra, São Paulo, SP, registro na junta comercial do Estado de São Paulo sob n.º 263.378/05-6 com a área de **4,629466 has**; **José Paceli Fernandes**, brasileiro, Agricultor, portador da carteira de identidade de nº M-6.123.126 SSP/MG e do CPF n.º 818.072.606-15, casado no regime da separação total de bens com Rosana Garcia Fernandes, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade de nº M-12.276.076 SSP/MG e do CPF n.º 053.290.876-78 proprietários neste município, com a área de **8,101617 has** e **Maria Ângela Fernandes**, brasileira, solteira, Empresária, portador da carteira de identidade de nº M-12.276.076 SSP/MG e do CPF n.º 053.290.876-78 proprietários neste município, com a área de **8,101617 has**. **REGISTRO ANTERIOR:** matrículas 1897 do L 2V, fls 154 e 561 do L2U, fls 179. O referido é verdade e dou fé. *****

AV - 01 - 4722 - Proceio a presente averbação a vista do requerimento dos interessados de torna legal devidamente assinado para ficar constando que a presente matrícula foi aberta em virtude de fusão dos imóveis objetos das matrículas 1897 do L 2V, fls 154 e 561 do L2U, fls. 179. Pedralva, 12/09/2008. *****

AV - 02 - 4722 - Reserva Legal. Em cumprimento ao artigo§ 8º do artigo 16 da Lei nº14309/02 e a requerimento dos proprietários José Paceli Fernandes, brasileiro, Agricultor, portador da carteira de identidade de nº M-6.123.126 SSP/MG e do CPF n.º 818.072.606-15, casado no regime da separação total de bens com Rosana Garcia Fernandes, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade de nº M-12.276.076 SSP/MG e do CPF n.º

053.290.876-78 ; Sefili Negócios, Representações e Participações Ltda., CNPJ 07.060.900/0001-73, sediada na Rua Curumau, 30 A, bairro Cidade Dutra, São Paulo, SP, registro na junta comercial do Estado de São Paulo sob n.º 263.378/05-6 e Maria Ângela Fernandes, brasileira, solteira, Empresária, portador da carteira de identidade de nº 33.451.4745 SSP/SP e do CPF nº 570.774.956-04, proprietária neste município sendo os dois últimos representados por José Paceli Fernandes, brasileiro, Agricultor, portador da carteira de identidade de nº M-6.123.126 SSP/MG e do CPF n.º 818.072.606-15, que juntaram planta, memorial descritivo e termo de responsabilidade de preservação de floresta , firmados pela autoridade florestal local, datado de 29/05/2009 averba-se o gravame da área de 4,20 has para constituição da Reserva Legal definida no artigo 1º, §2ª, inciso III, do código florestal, cujas características são: área de Reserva Florestal Legal com a área de **4,20 has** dentro da propriedade ficando conforme os seguintes levantamentos: ponto 1-X= 446581W e Y=7542654S; Ponto 2-X=446464 W e Y= 7542556 S; Ponto 3-X=446442 W e Y=7542670 S; Ponto 4-X=446440 W e Y= 7542637 S; Ponto 5-X=446397 W e Y=7542727 S; ponto 6- X=446535 W e Y= 7542825 S. Ligações entre os pontos: 1 e 2= 152,56 metros, interno dentro da propriedade; 2 e 3= 116,55 metros, interno dentro da propriedade; 3 e 4= 105,50 metros, interno dentro da propriedade; 4 e 5= 101,19 metros, Espólio de Avelino Andrade da Silva; 5 e 6= 257,55 metros, Marcos e 6 e 1= 177,58 metros, interno na propriedade. Pedralva, 23/06/2009. *****

AV - 03 – 4722 - Nos termos de Responsabilidade de Preservação de Floresta de 03/08/2009, a requerimento dos proprietários que juntaram planta e memorial descritivo e Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta firmado pela autoridade florestal do IEF Ricardo Augusto Corrêa Ferreira, Engenheiro Florestal MASP-1021011-0 averba-se o gravame da área de **2,26 has** dentro da propriedade ficando conforme os seguintes levantamentos: Ponto 1-X= 446581 W e Y=7542654 S; Ponto 2- X=446624 W e Y=7542612 S; Ponto 3- X=446687 W e Y= 7542638 S; Ponto 4- X=446642 W e Y= 7542845 S; Ponto 5-X= 446535 W e Y= 7542825 S; Ligações entre os pontos: 1 e 2= 60,49 metros, interno na propriedade; 2 e 3= 70,86 metros, interno na propriedade; 3 e 4 = 213,31 metros, interno na propriedade; 4 e 5 = 109,45 metros, com espólio de Sebastião Evaristo e 5 e 1 = 177,06 metros, interno na propriedade. As informações descritas neste termo são de inteira responsabilidade do Tecnólogo em Saneamento Ambiental Jair Fernandes de Oliveira -CREA MG 87.356/D e ART nº1-50612464. Pedralva, 24/08/2009. *****

AV – 04 – 4722 - Protocolo nº 25122- Nos termos do Mandado Judicial de Divórcio Consensual extraído dos autos nº 0491 11 0000286-3 pela Secretaria do Juízo desta comarca, com sentença em 21/07/2011, que transitou em julgado, fica averbado o divórcio entre **José Paceli Fernandes e Rosana Garcia Fernandes**, referente a parte da matrícula, passando a cônjuge varoa a assinar o nome de solteira Rosana Garcia. - Código: 4160-8 - Emolumentos: R\$ 14,35- TFJ: R\$ 4,51- Total: R\$ 18,86. Pedralva, 14/01/2015. *****

R – 05 – 4722 - Protocolo nº 26006- Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 201605027 de 12/12/2016, parte do imóvel desta matrícula, ou seja, 22,176674% do imóvel, correspondente a área de 4,62 has, foi oferecido e dado em hipoteca de 1º grau pelo proprietário José Paceli Fernandes, brasileiro, agricultor, divorciado, RG: M-6.123.126 SSP/MG e CPF: 818.072.606-15, residente neste município ao credor Banco Bradesco S/A, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), com vencimento em 20/10/2017. - Código: 4515-3- Emolumentos: R\$ 722,74- TFJ: R\$ 278,48 e Total: R\$ 1.001,22. Pedralva, 14/12/2016. *****

R – 06 – 4722 - Protocolo n.º 27366 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 357.828.985 com Alienação Fiduciária de bem imóvel, de 29/11/2018, sendo emitente devedor fiduciante da cédula o Sr. **José Paceli Fernandes**, brasileiro, agricultor, divorciado, RG: M-6.123.126 SSP/MG e CPF: 818.072.606-15, residente no bairro Balaio, neste município, endereço eletrônico não informado, aliena fiduciariamente parte ideal do imóvel desta matrícula, ou seja, 38,888943% do imóvel, correspondente a área de 8,101617 has, ao credor fiduciário Banco Bradesco S/A, inscrita no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, situada na Cidade de Deus, Osasco, SP, sendo o valor do crédito de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais) e o valor total devido do empréstimo de R\$ 157.804,37 (cento e cinquenta e sete mil, oitocentos e quatro reais e trinta e sete centavos), com vencimento final em 30/11/2020 e as demais cláusulas constantes do contrato que ficam fazendo parte integrante deste registro. - Emolumentos: Quantidade de Atos: 01 - Código: 4541-9 - Valor da Recome: R\$ 86,36 - Valor dos Emolumentos: R\$ 1.439,46 - Valor do ISSQN: R\$ 28,79 - Valor da TFJ: R\$ 709,04 - Valor Total: R\$ 2.263,65. - Selo Digital Consulta: Selo Digital: CJC41169 - Código de Segurança: 5851.5522.8506.3542. Pedralva, 29/11/2018. *****

AV – 07 - 4722 - Protocolo nº 28.260 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO- Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Financiamento, através de Cédula de Crédito Bancário n.º **357.828.985**, com alienação fiduciária lançada no R- 06 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador em 25/08/2020 e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, datado em 15/10/2020, recolhida a guia de arrecadação nº 2050-5548-4964- 2020 00000187 em 19/10/2020 da Prefeitura Municipal desta cidade, avaliado pelo valor de R\$ 220.500,00 (duzentos e vinte mil e quinhentos reais), verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **Banco Bradesco S/A**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ

nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, SP. - Emolumentos: Quantidade de Atos: 01 - Código: 4243-2 - Valor da Recompe: R\$ 111,42 - Valor dos Emolumentos: R\$ 1.857,06 - Valor da TFJ: R\$ 1.090,65 - Valor Total: R\$ 3.059,13. - Selo Digital Consulta: Selo Digital: DDZ97336 - Código de Segurança: 3143.3102.2269.9607. Dou fé. Pedralva, 10/11/2020. *****
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Pedralva, 12 de novembro de 2020.

Luiz Renato de Souza Rodrigues
Oficial Interino

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça	
Registro de Imóveis da Comarca de Pedralva	
Selo de Fiscalização:	DDZ97398
Código de Segurança:	0985.7494.7842.3286
Quantidade de Atos: 01	Emitido em: 12/11/2020 14:26
Ato(s) praticado(s) por: Luiz Renato de S. Rodrigues - Oficial Interino	
Emol.: R\$19,46 TFJ: R\$ 6,87 Total: 26,33 ISS: 0,00	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

