

li
OFICIAL

64396

MATRÍCULA

1

FICHA

Lavras

64396 - 17/12/2019 - Protocolo: 174285 - 05/11/2019

IMÓVEL: Uma área de terreno, constituída pelos lotes de n°s 03, 04 e 05 da quadra 10, situada na Rua Pedro Bertolucci, Bairro Serra Azul, nesta cidade de Lavras, MG, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente 36,00 metros com a referida rua; pelo lado esquerdo partindo do ponto de interseção da divisa entre os lotes n°s 02 e 03 da quadra 10 do loteamento Serra Azul e o alinhamento da Rua Pedro Bertolucci, segue, junto à divisa lateral esquerda do lote n° 03 por uma extensão de 20,00 metros, deste ponto, deflete à direita com um ângulo de 90° e segue por uma distância de 12,00 metros confrontando com a A.R., daí, deflete à direita com um ângulo de 90° e segue por uma distância de 15,00 metros confrontando ainda com a A.R, totalizando uma distância total de 35,00 metros; pelo lado direito 35,00 metros com o lote n° 06, volvendo a direita em um ângulo de 90°; e pelos fundos 24,00 metros com A.R.; com a área total de 1.080,00m².

Proprietária: EMPÓRIO EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA.EPP, inscrita no CNPJ: 21.617.963/0001-09, com sede na Avenida Doutor Silvio Menicucci, n° 2007, consultório 101, Bairro Centenário, Lavras/MG.

Registro anterior: Matrículas n°s 63729, 63730, 63731 deste ofício, abertas em 15.07.2019.

Designação cadastral: localizado no setor 04, zona 020, quadra 00097, lotes 00040/00050/00060, sublote 00001, cadastro n° 27504/27505/27208, da planta cadastral desta cidade.

N° selo de consulta: DHB97996, código de segurança: 2425878257806311, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4401, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 40,64. Recome: R\$ 2,44. TFF: R\$ 13,55. ISS: R\$ 2,03. Total: R\$ 58,66. Total dos Emol: R\$ 1.067,59. Total do Recome: R\$ 64,08. Total TFF: R\$ 491,40. Total ISS: R\$ 53,40. Total Final ao Usuário: R\$ 1.676,47.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

Thiago Sanchez Balbino

AV-1-64396 - 17/12/2019 - Protocolo: 174285 - 05/11/2019

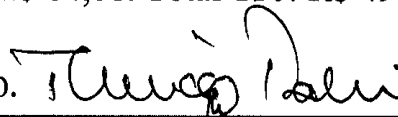
UNIFICAÇÃO. Proceder-se a esta averbação, para fazer constar que as medidas, área e confrontações do imóvel constante desta matrícula foram inseridas em virtude da unificação das matrículas 63729, 63730 e 63731, avaliada em R\$190.771,20 (cento e noventa mil, setecentos e setenta e um reais e vinte centavos), nos termos do requerimento datado de 04.11.2019 da proprietária EMPÓRIO EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA.EPP., já qualificada, oportunidade que anexa memorial descritivo e mapa datado de 21.08.2019, elaborados pelo Engenheiro Civil, Fabrício de Oliveira Faria - CREA n° MG-226.846/D, com ART simples n° 14201900000005481252, bem como Portaria n° 38 e Termo de Aprovação de Rememoração expedidos pelo Município de Lavras, MG, em 03.09.2019.

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Nº selo de consulta: DHB97996, código de segurança: 2425878257806311, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4187, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 847,08. Recompe: R\$ 50,82. TFJ: R\$ 417,25. ISS: R\$ 42,35. Total: R\$ 1.357,50., ato: 8101, quantidade ato: 19. Emol: R\$ 113,62. Recompe: R\$ 6,84. TFJ: R\$ 37,81. ISS: R\$ 5,70. Total: R\$ 163,97. Total dos Emol: R\$ 1.067,59. Total do Recompe: R\$ 64,08. Total TFJ: R\$ 491,40. Total ISS: R\$ 53,40. Total Final ao Usuário: R\$ 1.676,47.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

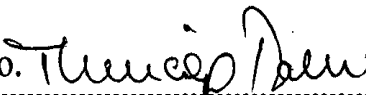


R-2-64396 - 09/06/2020 - Protocolo: 176962 - 27/05/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 237/013417232, datada de 25.05.2020, **EMPÓRIO EMPREENDIMENTOS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de terceira garantidora, alienou ao BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, na cidade de Osasco (SP), por sua Agência de Lavras, MG, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, em garantia de uma dívida no valor de R\$470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), assumida por **JULIANO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ: 16.632.371/0001-26, com sede na Avenida Dr. Silvio Menicucci, nº 2007, Lavras/MG, tendo como avalista **JULIANO CESAR GODINHO**, brasileiro, divorciado, empresário, RG: M-8.502.819-SSP/MG, CPF: 036.711.726-65, residente e domiciliado na Av. Dr. Silvio Menicucci, nº 2007/301, Bairro Centenário, Lavras/MG; que será paga na praça de emissão do título, em 54 parcelas, vencendo a primeira em 15.12.2020 e a última em 15.05.2025. Taxa de Juros efetiva de 1,05% a.m e 13,35% a.a. Custo Efetivo Total - CET de 1,08% a.m. e 13,79% a.a. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$395.000,00** (trezentos e noventa e cinco mil reais). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias.** Todas as cláusulas e condições, são as constantes da via não negociável da referida Cédula, arquivada neste Ofício.

Nº selo de consulta: DQU48537, código de segurança: 2152177148370723, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4543, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 1.857,06. Recompe: R\$ 111,42. TFJ: R\$ 1.090,65. ISS: R\$ 92,85. Total: R\$ 3.151,98. Total dos Emol: R\$ 3.999,81. Total do Recompe: R\$ 239,96. Total TFJ: R\$ 2.268,49. Total ISS: R\$ 200,03. Total Final ao Usuário: R\$ 6.708,29.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.



AV-3-64396 - 27/10/2022 - Protocolo: 193562 - 17/10/2022

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, conforme Cláusula 7.5 da Cédula de Crédito Bancário, nº: 237/15916044, datada de 14/10/2022, devidamente assinada pelo representante legal do credor BANCO BRADESCO S.A., arquivada neste Ofício, para constar que **fica cancelada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R-2**, desta Matrícula. Nº selo de consulta: GCL21610, código de segurança: 3385712031542888, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4140, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 86,10. Recompe: R\$ 5,17. TFJ: R\$ 28,40. ISS: R\$ 4,30. Total: R\$ 123,97.

Continua na ficha 2

64396

MATRÍCULA

2

FICHA

Lavras

Dou Fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Juliana*

R-4-64396 - 27/10/2022 - Protocolo: 193562 - 17/10/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº: 237/15916044, datada de 14/10/2022, **EMPÓRIO EMPREENDIMENTOS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de terceira garantidora, alienou ao **BANCO BRADESCO S.A.**, por sua Agência de Lavras/MG, já qualificado, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel objeto da Matrícula 61905, em garantia de uma dívida no valor de R\$820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais), assumida pelo emitente **JULIANO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO EIRELI**, já qualificada, tendo como avalista **JULIANO CESAR GODINHO**, já qualificado; que será paga na praça de emissão do título, Lavras/MG, em 57 parcelas conforme cronograma de pagamento constante no quadro II-10, sendo a primeira vencível em 25/01/2023 e a última em 27/09/2027. Taxa de Juros efetiva de 1,62% a.m e 21,40% a.a. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$456.000,00** (quatrocentos e cinquenta e seis reais). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 dias.** Todas as cláusulas e condições, são as constantes da via não negociável da referida Cédula, arquivada neste Ofício. **Referência:** R-10 da Matrícula nº 61905, Livro 2 deste Ofício. Nº selo de consulta: GCL21610, código de segurança: 3385712031542888, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4301, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 6,64. Recompe: R\$ 0,40. TFI: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,33. Total: R\$ 9,56., ato: 4545, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 2.518,52. Recompe: R\$ 151,10. TFI: R\$ 1.479,23. ISS: R\$ 125,93. Total: R\$ 4.274,78.

Dou Fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Juliana*

AV-5-64396 - 16/10/2023 - Protocolo: 199622 - 18/09/2023

INSCRIÇÃO CADASTRAL. Proceder-se a esta averbação, nos termos da Guia de ITBI-2023, expedida pelo Município de Lavras/MG, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no **setor 04, zona 020, quadra 00097, lote 00040, sublote 00000, cadastro nº 27504**, de acordo com a planta cadastral desta cidade. Nº selo de consulta: HDB01772, código de segurança: 4557943352077574, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4159, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. TFI: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68., ato: 8101, quantidade ato: 9. Emol: R\$ 75,51. Recompe: R\$ 4,50. TFI: R\$ 25,11. ISS: R\$ 3,78. Total: R\$ 108,90.

Dou Fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Juliana*

AV-6-64396 - 16/10/2023 - Protocolo: 199622 - 18/09/2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Proceder-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 14.09.2023, para constar que fica **consolidada a propriedade** em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, com base no Art. 26, § 7º da

Continua no verso

CNM: 059329.2.0064396-35

Lei 9.514/97, tendo em vista o **decurso do prazo sem a purgação do débito** por parte do devedor fiduciante JULIANO MATERIAL DE CONSTRUÇÃO EIRELI, já qualificado, referente à Alienação Fiduciária, avaliado em R\$456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais), **objeto do R-4 desta Matrícula**. Houve também intimação do avalista JULIANO CÉSAR GODINHO, já qualificado, e como terceiro garantidor EMPÓRIO EMPREENDIMENTOS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificado. Foram apresentadas Guias de ITBI devidamente quitadas no valor total de R\$ 9.211,20 (nove mil, duzentos e onze reais e vinte centavos), calculada sobre o valor fiscal total atribuído pelo Município de Lavras de R\$456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil reais) e que se encontra arquivada neste Ofício. A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Nº selo de consulta: HDB01772, código de segurança: 4557943352077574, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4246, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 2.729,44. Recompe: R\$ 163,75. TFJ: R\$ 1.911,66. ISS: R\$ 136,47. Total: R\$ 4.941,32. Dou Fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial.

AV-7-64396 - 07/02/2024 - Protocolo: 202062 - 24/01/2024

LEILÕES NEGATIVOS. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08/01/2024, dos documentos que o acompanham, e da declaração de que todas as formalidades legais foram observadas e que a dívida foi quitada, todos arquivados neste Ofício, para constar que foram realizados os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 03/01/2024 e o segundo em 05/01/2024. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Nº selo de consulta: HKO38184, código de segurança: 2492480812486263, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19. Total: R\$ 34,26. Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta.