



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LAVRAS

Rua Dona Ignácia nº 153, Centro, Lavras/MG – CEP 37.200-184

Telefone: (35) 3821-1608 e-mail: rilavras@rilavras.com.br

57168 - 07/01/2016

Data: 07 de janeiro de 2016.

Imóvel: Uma área de terreno, sita nesta cidade de Lavras, MG, na Rua Paulo Modesto, Bairro Alvorada, medindo 8.541,00m², com os seguintes limites e confrontações: pela frente 60,80m por cerca com a Rua Paulo Modesto; pelo lado esquerdo 119,28m, com um limite de 5,00m de distanciamento do córrego (área de preservação permanente); pelo lado direito por cerca e por 28,00m confrontando com Otávio Augusto Mendes Frigo, e por mais 45,58m com o mesmo confrontante; e por mais 20,85m confrontando com David Pereira, e pelos fundos por 9,25m com a Avenida Rotary; 25,43m, por 7,32m com Anete Márcia da Silva; 11,00m por muro confrontando com Iraci Cândido de Souza; 11,00m por muro confrontando com Fabiano Marcelo Giani, por mais 11,00m por muro confrontando com Rogério Martins, e por mais 11,00m por muro confrontando com José Pereira da Silva, por 11,00m confrontando com Lelis Vilela; com Denis de Paiva por 11,00m e mais 4,00m, e com Geralda Vilas Boas Pereira por 8,58m mais 12,00m e mais 38,01m e com Wagner Tadeu Guimarães da Silva por 28,04m, e uma casa de morada, rancho, casinha de granja e paiol aí existentes; localizado no setor 06, zona 16, quadra 164, lote 300, sublote 000 da planta cadastral desta cidade. **Ônus: Servidão perpétua e irremovível a favor da CEARG, conforme registro nº 1.264, Lº4-B; e 1.842, Lº4-C; 2.031, Lº4-C, a favor da CEMIG. Protocolo nº 151.904, datado de 28 de dezembro de 2015.**

Proprietário: Iraci Cândido de Souza, advogado, CPF nº 147.652.176-04, CI. nº M-2.671.464-SSP/MG, casado sob o regime de comunhão universal de bens, aos 18/11/1972, com Maria Helena de Souza, do lar, CPF nº 886.451.776-68, CI. nº M-9.239.337-SSP/MG, brasileiros, domiciliados nesta cidade de Lavras, MG, na Rua Comendador José Esteves, nº 732, Centro.

Registro anterior: R-1, 7 e AV-26-874, fls. 01, Lº 2-IF.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.: R\$17,03. Recompe: R\$1,02 T.F.J.: R\$5,68 Total: R\$23,73.

AV-1-57.168. Data: 07 de janeiro de 2016. **Abertura de matrícula:** Procede-se a esta averbação "ex officio" para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude da retificação de área objeto da AV-25-874, fls. 01, Lº 2(IF), atendendo ao disposto nos artigos nºs 212 e 213 da Lei nº 6.015/73, ambos com alterações decorrentes da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Protocolo nº 157.454, datado de 06 de dezembro de 2016.

AV-2-57.168. Data: 09 de dezembro de 2016. **Cancelamento de Servidão.** Certifico e dou fé que, nos termos do Requerimento (referência SC - 08581/2016), datado de 04 de outubro de 2016, devidamente assinado por Cemig Distribuição S.A., representada por Luis Gustavo Giovanini Lage, conforme Procuração pública, lavrada aos 20 de abril de 2016, Livro 1926 P, Folhas 058/059, pela Tabela do Serviço Notarial do 3º Ofício da Comarca de Belo Horizonte, MG e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 31 de janeiro de 2005, da Cemig Distribuição S.A., CNPJ 06.981.180/0001-16; para constar que fica **cancelada** a servidão perpétua e irremovível, acima mencionado na matrícula.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.: R\$89,69 Recompe: R\$5,37 T.F.J.: R\$26,78 Total: R\$121,84

AV-3-57.168. Data: 16 de junho de 2017. Averbação Ex Officio. Procede-se à presente averbação, nos termos do §1º do art. 213 da Lei 6.015/1973, para constar que revendo o Requerimento (referência SC - 08581/2016), datado de 04 de outubro de 2016, acima averbado sob o nº 2-57.168, se vê do mesmo que **ficam canceladas as servidões perpétuas e irremovíveis a favor da CEARG, sendo os registros nºs 1.264, Lº4-B; 1.842, Lº4-C e 2.031, Lº 4-C, a favor da CEMIG;** dado este omitido por este cartório na aludida averbação que fica, neste particular, retificada.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Protocolo nº 161.228, datado de 10 de agosto de 2017.

R-4-57.168. Data: 18 de agosto de 2017. **Compra e venda. Transmittente(s):** Iraci Cândido de Souza, brasileiro, advogado, CPF nº 147.652.176-04, RG nº MG-2.671.464-PCE/MG, e sua mulher Maria Helena de Souza, brasileira, do lar, CPF nº 886.451.776-68, RG nº M-9.239.337-SSP/MG, casados sob o regime de comunhão universal de bens, aos 18/11/1972, residentes e domiciliados nesta cidade de Lavras, MG, na Rua Dr. Francisco Sales, nº 78, Centro. **Adquirente(s):** Mônica Carla Vasquez de Zuna, boliviana, odontologista, RG nº MG-21.150.807-PCE/MG, CPF nº 015.172.306-08, casada com Leonardo Zuna Iriarte, boliviano, médico, RG nº MG-21.129.166-PCE/MG, CPF nº 012.820.026-00, casados em 23/12/1995, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Campo Belo, MG, na Rua Dalmo Garcia Carvalho, nº 41, Centro. **Imóvel:** O acima matriculado e averbado sob os nºs 1, 2 e 3-57.168; inscrição 06.016.00164.00300.00000 da planta cadastral desta cidade. **Valor:** R\$82.000,00, sendo o valor por imposição fiscal de R\$500.000,00. **Título:** Escritura pública de compra e venda, lavrada aos 09 de agosto de 2017, fls. 112, Lº 312-N; pelo Tabelião do Serviço Notarial do 1º Ofício de Lavras, MG.

Dou fé, Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.:R\$1.790,02. Recompe:R\$107,40. T.F.J.:R\$1.240,03. Total:R\$3.137,45.

AV-5-57168 - 10/02/2021 - Protocolo: 181181 - 15/01/2021

CORREÇÃO DE REGIME DE BENS. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 30/12/2020, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g" da Lei 6.015/73, e conforme Certidão de Transcrição de Casamento, datada de 10/12/2020, matrícula nº 0506900155 2017 7 00004 056 0000486 07, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Perdões/MG, para constar a correção do regime de bens do casamento de **MÔNICA CARLA VASQUEZ DE ZUNA e LEONARDO ZUNA IRIARTE**, qual seja: **comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77** e não como constou no R-4 desta matrícula, tudo de acordo com a documentação arquivada neste Ofício.

Nº selo de consulta: EHR70086, código de segurança: 6199535507725982, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60., ato: 8101, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 6,57. Recompe: R\$ 0,39. TFJ: R\$ 2,18. ISS: R\$ 0,33. Total: R\$ 9,47. Total dos Emol: R\$ 2.420,91. Total do Recompe: R\$ 145,23. Total TFJ: R\$ 1.677,84. Total ISS: R\$ 121,05. Total Final ao Usuário:R\$ 4.365,03.

Dou Fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

AV-6-57168 - 10/02/2021 - Protocolo: 181181 - 15/01/2021

INDICAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 30/12/2020 para constar que **MONICA CARLA VASQUEZ DE ZUNA e LEONARDO ZUNA IRIARTE**, já qualificados, tiveram seu casamento realizado sob o regime da comunhão universal de bens, conforme Instrumento Particular de Convenção de Regime de Bens, registrado sob o nº **18267**, Livro 3 - Registro Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis de Campo Belo/MG, em **12/09/2019**.

Nº selo de consulta: EHR70086, código de segurança: 6199535507725982, "Consulte a

validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60., ato: 8101, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 6,57. Recompe: R\$ 0,39. TFJ: R\$ 2,18. ISS: R\$ 0,33. Total: R\$ 9,47. Total dos Emol: R\$ 2.420,91. Total do Recompe: R\$ 145,23. Total TFJ: R\$ 1.677,84. Total ISS: R\$ 121,05. Total Final ao Usuário: R\$ 4.365,03.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R-7-57168 - 10/02/2021 - Protocolo: 181181 - 15/01/2021

COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30/12/2020, nas folhas 072/073, Livro nº 391-N, do 2º Serviço Notarial desta cidade de Lavras/MG, **MÔNICA CARLA VASQUEZ DE ZUNA** e **LEONARDO ZUNA IRIARTE**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **ORLANDO ZUNA IRIARTE**, boliviano naturalizado brasileiro, médico, RG: MG-18.240.201-PC/MG, CPF nº 012.917.036-40, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **NATALY JHANET SERRANO GARCIA**, boliviana naturalizada brasileira, médica, RG: MG-18.182.423-PC/MG, CPF nº 012.962.876-02, residentes e domiciliados à Rua Martimiano Bastos Freire nº 459, bairro Jardim Brasil Vilela, na cidade de Campo Belo/MG, pelo preço de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). Consta da Escritura Pública que o ITBI foi pago sobre o valor fiscal de R\$770.608,65 (setecentos e setenta mil e seiscentos e oito reais e sessenta e cinco centavos). **Imóvel localizado no setor 06, zona 016, quadra 00164, lote 00300, sublote 00000, da planta cadastral desta cidade, cadastro nº 37.449.**

Nº selo de consulta: EHR70086, código de segurança: 6199535507725982, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4548, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 2.372,29. Recompe: R\$ 142,33. TFJ: R\$ 1.661,66. ISS: R\$ 118,61. Total: R\$ 4.294,89. Total dos Emol: R\$ 2.420,91. Total do Recompe: R\$ 145,23. Total TFJ: R\$ 1.677,84. Total ISS: R\$ 121,05. Total Final ao Usuário: R\$ 4.365,03.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R-8-57168 - 22/06/2021 - Protocolo: 183695 - 07/06/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 560422, datada de 31/05/2021, **ORLANDO ZUNA IRIARTE** e sua mulher **NATALY JHANET SERRANO GARCIA**, já qualificados, na qualidade de avalistas/garantidores fiduciários/intervenientes anuentes; **alienaram a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO CIRCUITO CAMPOS DAS VERTENTES LTDA SICOOB COPERMEC**, CNPJ: 02.232.383/0001-59, sediada na Avenida Presidente Tancredo Neves nº 223, bairro Centro, na cidade de Cláudio/MG, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta Matrícula, em garantia de uma dívida no valor total de R\$654.087,87 (seiscentos e cinquenta e quatro mil, oitenta e sete reais e oitenta e sete centavos), assumida por **MEDSERV CLINICA MEDICA LTDA**, CNPJ: 07.634.759/0001-75, sediada na Rua José Gustavo Pinto, nº 55, bairro Centro, na cidade de Campo Belo/MG, na qualidade de emitente; que será paga na praça de emissão do título, Campo Belo/MG, em 115 (cento e quinze) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 25/11/2021. Juros remuneratórios: 0,69% ao mês; Juros de mora: 1,00% ao mês; CET: 0,87% ao mês; 11,13% ao ano. Valor da avaliação para fins de leilão: R\$1.064.352,08 (um milhão, sessenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e dois reais e oito centavos). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias após vencimento de qualquer prestação ou obrigação decorrente da cédula.** Todas as cláusulas e condições, são as constantes da via não negociável da referida Cédula, arquivada neste Ofício. Nº selo de consulta: ERR62739, código de segurança: 8128391121428859, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4547, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 2.254,59. Recompe: R\$ 135,27. TFJ: R\$ 1.579,23. ISS: R\$ 112,73. Total: R\$ 4.081,82., ato: 8101, quantidade ato: 17. Emol: R\$ 111,69. Recompe: R\$ 6,63. TFJ: R\$ 37,06. ISS: R\$ 5,61. Total: R\$ 160,99. Total dos Emol: R\$ 2.385,79. Total do Recompe: R\$ 143,07. Total TFJ: R\$ 1.623,59. Total ISS: R\$ 119,32. Total Final ao Usuário: R\$ 4.271,77.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

AV-9-57168 - 26/05/2023 - Protocolo: 197321 - 19/05/2023

ADITIVO. Procede-se a esta averbação, conforme Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 560422, datado de 02/05/2023, para constar que MEDSERV CLINICA MEDICA LTDA, na qualidade de devedora/emitente; COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO CIRCUITO CAMPOS DAS VERTENTES LTDA SICOOB COPERMEC, na qualidade de credora; e NATALY JHANET SERRANO GARCIA e seu marido ORLANDO ZUNA IRIARTE, na qualidade de avalistas/garantidores fiduciantes; todos já qualificados, **resolvem retificar e ratificar o documento objeto do R-8 desta Matrícula**, na forma das cláusulas resumidas a seguir:

Cláusula Primeira - Número de Parcelas Remanescentes: 91; Data de vencimento da primeira parcela: 27/11/2023; Data de vencimento da última parcela: 26/05/2031; Data de Vencimento da Operação: 26/05/2031; Nova data de Vencimento da Operação: 26/05/2031. **Cláusula Segunda:** O emitente e/ou terceiros garantidores mantêm as garantias originalmente constituídas. Demais condições de acordo com a via do Termo Aditivo, arquivada neste ofício. Nº selo de consulta: GSQ54556, código de segurança: 9359828609206032, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4134, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68., ato: 4301, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 7,02. Recompe: R\$ 0,42. TFJ: R\$ 2,31. ISS: R\$ 0,35. Total: R\$ 10,10., ato: 8101, quantidade ato: 8. Emol: R\$ 67,12. Recompe: R\$ 4,00. TFJ: R\$ 22,32. ISS: R\$ 3,36. Total: R\$ 96,80.

Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial.

AV-10-57168 - 26/12/2024 - Protocolo: 208828 - 11/12/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 11.12.2024, para constar que fica **consolidada a propriedade** em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO CIRCUITO CAMPOS DAS VERTENTES LTDA SICOOB COPERMEC, já qualificada, com base no Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo em vista o **decurso do prazo sem a purgação do débito** por parte da devedora fiduciante MEDSERV CLINICA MÉDICA LTDA., referente à Alienação Fiduciária **objeto do R-8 desta Matrícula**. Houve também intimação dos avalistas/garantidores fiduciantes/interveniente anuentes, ORLANDO ZUNA IRIARTE e sua mulher NATALY JHANET SERRANO GARCIA, já qualificados. Foi apresentada Guia de ITBI devidamente quitada no valor de R\$ 23.210,86 (vinte e três mil, duzentos e dez reais e oitenta e seis centavos), calculada sobre o valor fiscal atribuído pelo Município de Lavras de R\$1.155.912,97 (um milhão, cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e doze reais e noventa e sete centavos) 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: ILA95962, código de segurança: 6379931426693488, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4250, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 3.611,03. Recompe: R\$ 216,65. TFJ: R\$ 2.954,57. ISS: R\$ 180,55. Total: R\$ 6.962,80., ato: 8101, quantidade ato: 6. Emol: R\$ 52,74. Recompe: R\$ 3,18. TFJ: R\$ 17,52. ISS: R\$ 2,64. Total: R\$ 76,08.

Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta.

AV-11-57168 - 10/03/2025 - Protocolo: 210015 - 12/02/2025

LEILÕES NEGATIVOS. Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 10/02/2025 e dos documentos que o acompanham e declaração de que todas as formalidades legais foram observadas, para constar que foram realizados os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e conforme artigo 970 do Provimento Conjunto nº 93/2020 CGJ/TJMG, sendo o primeiro em 24/01/2025 e o segundo em 07/02/2025. Nº selo de consulta: IRP99690, código de segurança: 8555979176333779, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 24,88. Recompe: R\$ 1,49. TFJ: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,24. Total: R\$ 35,89., ato: 8101, quantidade ato: 11. Emol: R\$ 101,31. Recompe: R\$ 6,05. TFJ:

R\$ 33,66. ISS: R\$ 5,06. Total: R\$ 146,08.

Dou Fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial.

AV-12-57168 - 10/03/2025 - Protocolo: 210015 - 12/02/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, para constar que **fica cancelada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R-8**, desta Matrícula em virtude das Atas de leilões negativos mencionados na AV-11. Em consequência fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Nº selo de consulta: IRP99690, código de segurança: 8555979176333779, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4140, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 99,83. Recompe: R\$ 5,99. TFJ: R\$ 32,93. ISS: R\$ 4,99. Total: R\$ 143,74., ato: 8101, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 9,21. Recompe: R\$ 0,55. TFJ: R\$ 3,06. ISS: R\$ 0,46. Total: R\$ 13,28.

Dou Fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial.

CERTIDÃO EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICA, que a presente Certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da matrícula nº **059329.2.0057168-88**, Livro: 2, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei nº 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei nº 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Lavras/MG, 10 de março de 2025. Assinada digitalmente por Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria-Geral de Justiça
Selo de consulta: **IRP99690**

Código de segurança: **8555979176333779**
Ato: 8401, Quantidade Ato: 1, Emol: R\$ 27,36,
Recompe: R\$ 1,64, TFJ: R\$ 10,25, ISS: R\$ 1,37,
Total: , Total Emols: R\$ 27,36, Total Recompe: R\$
1,64, Total TFJ: R\$ 10,25, Total ISS: R\$ 1,37,

Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,62

Consulte a validade deste Selo <https://selos.tjmg.jus.br>

