CNM: 053942.2.0025617-95

"DY"

Livro nº 2 - - Registro Geral

MATRÍCULA	FOLHA
25617	1

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Oficial: Paulo Afonso Dias Silveira

Paulo Afonso Dias Silveira

25617 - 11/05/2017 - Protocolo: 191085 - 09/05/2017

UMA GLEBA DE TERRAS, situada no distrito de Babilônia, município de Delfinópolis/MG, desta comarca de Cássia/MG, no lugar denominado **BOA VISTA** ou **GURITA**, com a área de **16.94.00 has (DEZESSEIS HECTARES E NOVENTA E QUATRO ARES)**, que está assim demarcada: Têm início no ponto 1, de Coord. X=333491.0533m e Y=7745538.6885m, localizado no entroncamento de uma grota com uma Serra, ponto de confrontação entre JOSÉ FORTUNATO GUIMARÃES e ANTÔNIO MANIGLIA JÚNIOR; daí segue em sentido horário por Serra (aguas vertentes), por uma distância de 481,81m, até o ponto F, confrontando neste percurso com ANTÔNIO MANIGLIA JÚNIOR; daí deflete à direita e segue por divisa projetada com o rumo 47°19'01" SW por 82,04m, até o ponto G, daí deflete a direita e segue com o rumo 55°47'03" NW por 325,58m, até o ponto H, daí segue com o rumo 48°10'08" NW por 104,82m, até o ponto I, daí deflete a esquerda e segue com rumo 34°43'08" SW por 315,59m, até o ponto J, daí segue com o rumo 54°05'32" SW por 42,57m, até o ponto K, daí deflete a esquerda e segue com o rumo 48°05'14 SE por 157,35m, até o ponto D1, confrontando neste percurso com CARLOS DO CARMO ANDRADE MELLES E OUTROS; daí deflete a direita e segue por uma grota abaixo, por 563,58m, até o ponto D2, daí deflete a direita e segue pelo o Ribeirão Babilônia abaixo, por 92,02m, até o ponto D3, daí deflete a esquerda e segue por divisa projetada com o rumo 61°32'07" SW por 261,36m, até o ponto D4, daí deflete a direita e segue com o rumo 49°02'08" NW por 136,32m, até o ponto 29 de Coord. X=332655.9[illegible]m e Y=7745783.9864m, confrontando neste percurso com GLEBA-01, daí deflete à direita e segue por Grota, por uma distância de 1.209,84m, até o ponto 1, confrontando neste percurso com JOSÉ FORTUNATO GUIMARÃES, chegando ao ponto onde teve início e finda esta descrição. **CONDIÇÃO**:- Não há. **AVERBAÇÃO**:- Nada consta. **PROPRIETÁRIOS**:- 1) **CARLOS DO CARMO ANDRADE MELLES**, empresário, RG: M-6.598.221, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 158.689.826-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.51577 com **MARILDA PÉTRUS MELLES**, RG: M-[illegible], Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 029.464.306-00, brasileiros, residentes e domiciliados em São Sebastião do Paraíso/MG, 2) **CARMO ELIAS ANDRADE MELLES**, farmacêutico, RG: 2.695.444, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 479.538.028-72, casado sob o regime de comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77 com **HELOISA HELENA BARBOSA MELLES**, RG: 3.741.125-1, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: [illegible].303.768-68, brasileiros, residentes e domiciliados em São Sebastião do Paraíso/MG, 3) CARMEM ANDRADE MELLES, brasileira, solteira, maior, empresária, RG: MG-6.661.530, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 100.633.666-49, residente e domiciliada em São Sebastião do Paraíso/MG e 4) **CAMILO DO CARMO ANDRADE MELLES**, fazendeiro, RG: MG-600.992, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 263.978.036-00, casado em 04 de novembro de 1977, sob regime da comunhão bens com **ELIZABETH COLOZIO MELLES**, RG: M-258.923, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 590.110.846-91, brasileiros, residentes e domiciliados em São Sebastião do Paraíso/MG. **REGISTRO ANTERIOR**:- M.20.556, Livro 2-CY- de Registro Geral desta Serventia Registral Imobiliária. Ato: 4301, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R$ 4,53, Recompe: R$ 0,27, Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49, Total: R$ 6,29. Ato: 4401, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R$ 18,39, Recompe: R$ 1,10, Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,13, Total: R$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015[illegible]040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia, Nº selo de consulta: BIZ60732, código de segurança: 8079593255376008. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.512,49. Valor Total do

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/07/2025 09:21:18

MATRÍCULA 25617 | FOLHA 1 VERSO

Recompe R$ 90,72. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R$ 718,94. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.322,15. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial:-

Ana Paula Reis Borges
Oficiala Substituta

R-1-25617 - 11/05/2017 – Protocolo: 191085 - 09/05/2017

COMPRA E VENDA:- Por escritura pública de Venda e Compra lavrada no Livro de Notas nº 286-N, folha 283, em 02 de março de 2017, pelo 1º Serviço Notarial desta comarca de São Sebastião do Paraíso/MG, assinada pelo tabelião Sr. Marco Antônio Peluso, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA**, foi adquirida pelo outorgado comprador **SÉRGIO PUNTEL GARCIA**, brasileiro, agricultor, CNH nº 01537029577 RG: MG-13.282.271, Órgão expedidor SSP/MG, CPF: 313.788.386-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ÉLIDA APARECIDA BRESQUESI GARCIA**, brasileira, do lar, CNH nº 00615253957, RG: M-2.077.355, Órgão expedidor SSP/MG, CPF: 443.547.386-00, residentes e domiciliados no lugar denominado na Fazenda Cachoeira, Cássia/MG; conforme compra feita aos outorgantes vendedores: CARLOS DO CARMO ANDRADE MELLES e sua esposa MARILDA PETRUS MELLES, CARMO DIAS ANDRADE MELLES e sua esposa HELOÍSA HELENA BARBOSA MELLES, JOAQUIM ANDRADE MELLES e ELIZABETH COLOZIO MELLES e seu esposo CARLOS DO CARMO ANDRADE MELLES, retro qualificados, sendo o valor da presente transação de R$ 42.616,30 (QUARENTA E DOIS MIL, SEISCENTOS E DEZESSEIS REAIS E TRINTA CENTAVOS) e os emolumentos foram calculados sobre o valor de R$ 140.000,00, conforme incisos I e II, §1º do artigo 103 do Provimento 260/CGJ/2013. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 950 157.195.197-7, na Receita Federal sob o nº 0.707.585-5 e no CAR sob o nº MG-3121209-224C.CFAB.B000.4B51.BAD3.5017.8D0E.787F. Nos termos da Lei 9393/96 foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia o C.C.I.R 2015/2016, a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, valida até 17/06/2017 e o Recibo de Entrega do ITR2016. Sem condições. **EMITIDA A DOI**. Ato: 1001, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.540,11. Recompe: R$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 663,01. Total: R$ 2.089,88. Ato: 8107, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R$ 27,10. Recompe: R$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,90. Total: R$ 37,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. nº original do ofício: 00000015104O117 , atribuição: Imoveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: 10260732, código de segurança : 80795932553760O8. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.512,49. Valor Total da Recompe: R$ 90,72. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R$ 718,94. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.322,15. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial:-

Ana Paula Reis Borges
Oficiala Substituta

AV-2-25617 - 20/11/2017 - Protocolo: 192620 - 17/11/2017

INCRA E RECEITA FEDERAL:- Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel está cadastrado no **INCRA** e na **RECEITA FEDERAL** sob os n.ºs **951.013.445.754-7** e **8.930.883-2**. C.C.I.R. 2015/2016 devidamente quitado (Em nome de Sérgio Puntel Garcia, CPF n.º 313.788.386-53; Imóvel Sitio Boa Vista ou Gurita, Localização Estrada Delfinópolis a Gurita,

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/07/2025 09:21:18

"DY"

Livro nº 2 - - Registro Geral

MATRÍCULA 25617 FOLHA 2

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA
Oficial:
Paulo Afonso Dias Ferreira

Município de Delfinópolis; Módulo Rural (ha) 10,0236; N. Módulos Rurais 1,69; Módulo Fiscal (ha) 26,0000; N. Módulos Fiscais 0,6515; FMP (ha) 2,00; Área total (ha) 16,9400; Área registrada (ha) 16,9400; Área de Posse (ha) 0,0000). Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R$ 13,59. Recompe: R$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,47. Total: R$ 18,87. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 10,84. Recompe: R$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,60. Total: R$ 15,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: BRN13475, código de segurança: 2734777438565747. Valor Total dos Emolumentos: R$ 942,05. Valor Total do Recompe: R$ 56,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 370,74. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.369,24. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial:-

Mauro E. Dornelas Dias
Oficial Substituto

R-3-25617 - 20/11/2017 - Protocolo: 192620 - 17/11/2017

CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA:- Inscrita em PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros. **NÚMERO DO CONTRATO:**- 201705149. **EMITENTE:**- SÉRGIO PUNTEL GARCIA, brasileiro, casado, produtor rural, CPF: 313.788.386-53, residente em Cássia/MG. **POR AVAL/OUTORGA UXÓRIA:**- ÉLIDA APARECIDA BRUSIQUESE GARCIA, brasileira, casada, agricultora, CPF: 443.547.386-00, residente em Cássia/MG. **FINANCIADOR:**- BANCO BRADESCO S.A., por sua AGÊNCIA 02439/2 CÁSSIA/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **LOCAL E DATA DA EMISSÃO:**- Cássia/MG, 16 de Novembro de 2017. **PRAÇA DE PAGAMENTO:**- Cássia/MG. **VALOR:**- R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). **VENCIMENTO FINAL:**- 30 de Outubro de 2018. **FORMA DE PAGAMENTO:**- Em 30/10/2018 - R$ 54.000,00. **JUROS:**- 10,90% a.a. **OBJETO DA GARANTIA:**- Foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural denominado "SÍTIO BOA VISTA" ou "GURITA" constante na presente **Matrícula nº 25.617**, avaliado em R$ 127.050,00. **OBS:**- Foram apresentados o C.C.I.R. (2015/2016) ref. ao imóvel supra citado, a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, válida até 16/05/2018 e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União válida até 16/05/2018. Faz parte deste Registro o **R.1-24.090**. **CONDIÇÕES:**- TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DESTA CÉDULA FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTE REGISTRO.Ato: 4301, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R$ 13,59. Recompe: R$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,47. Total: R$ 18,87. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 736,29. Recompe: R$ 44,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 300,72. Total: R$ 1.081,19. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 54,20. Recompe: R$ 3,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 18,00. Total: R$ 75,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117, atribuição: Imóveis, localidade: Cássia. Nº selo de consulta: BRN13475, código de segurança: 2734777438565747. Valor Total dos Emolumentos: R$ 942,05. Valor Total do Recompe: R$ 56,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 370,74. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.369,24. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial:-

Mauro E. Dornelas Dias
Oficial Substituto

Continua no verso

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/07/2025 09:21:18

MATRÍCULA 25617 | FOLHA 2 VERSO

AV-4-25617 - 21/02/2019 - Protocolo: 196575 - 20/02/2019

ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 201705149, datado de 20/02/2019, firmado pelas partes, EMITENTE, Sr. SÉRGIO PUNTEL GARCIA, CPF: 313.788.386-53 e de outro lado, FAVORECIDO o BANCO BRADESCO S.A, agência 2439-2, CÁSSIA/MG, CNPJ: 60.746.948/0001-12, para constar o que segue: **FINALIDADE:**- Pelo presente Aditivo à CRH n.° 201705149, devidamente registrada sob o n.° R.3-M.25.617, no Livro 2 - Registro Geral e R.24.090, no Livro 3 - Registro Auxiliar, emitida em 16/11/2017, no valor originário de R$ 54.000,00, na Serventia de Registro de Imóveis de Cássia-MG, fica aditada, de comum acordo entre as partes, para efeito de ficar consignada a retificação dos itens: DEVEDOR/CÔNJUGE DO AVALISTA/GARANTIDOR HIPOTECANTE: Sérgio Puntel Garcia, CPF:313.788.386-53. AVALISTA/CÔNJUGE ANUENTE/ GARANTIDORA HIPOTECANTE: ÉLIDA APARECIDA BRUSIQUESE GARCIA, CPF:443.547.386-00. SALDO DEVEDOR: R$65.980,28 . DATA DE APURAÇÃO: DATA-BASE:07/02/2019. FORMA DE PAGAMENTO: Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento: R$4.365,28. Valor Renegociado: R$61.615,00. Forma de pagamento da dívida renegociada: Em 5 (cinco) parcelas anuais, com vencimento em 30/09/2019, no valor de R$16.657,54; em 30/09/2020, no valor de R$16.657,54; em 30/09/2021, no valor de R$16.657,54; em 30/09/2022, no valor de R$16.657,54, em 30/09/2023, no valor de R$16.657,57. ENCARGOS PACTUADOS: Juros remuneratórios: 1,00% ao mês. Ficam ratificadas, também de comum acordo, todas as demais cláusulas e condições pactuadas no contrato original, ora aditado por força deste instrumento, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado pelas partes contratantes, em três vias de igual teor e forma. Faz parte deste Aditivo o **AV.2-R.24.090**. **CONDIÇÕES:**- TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DESTE ADITIVO FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA AVERBAÇÃO. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 16,16. Recompe: R$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,38. Total: R$ 22,51. Ato: 4301, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R$ 15,00. Recompe: R$ 0,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,95. Total: R$ 20,85. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R$ 11,86. Recompe: R$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 13,93. Total: R$ 58,31. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: COR76769, código de segurança : 07857218341718 27. Valor Total dos Emolumentos: R$ 104,18 . Valor Total do Recompe: R$ 6,26 . Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R$ 34,59 . Valor Total Final ao Usuário: R$ 145,03. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"Dou fé. O Oficial:-

Ana Paula Reis Borges
Oficiala Substituta

AV-5-25617 - 26/06/2020 - Protocolo: 200173 - 26/06/2020

ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 201705149, datado de 24/06/2020, firmado pelas partes, EMITENTE, Sr. SÉRGIO PUNTEL GARCIA, CPF: 313.788.386-53 e de outro lado, FAVORECIDO o BANCO BRADESCO S.A, agência 2439-2, CÁSSIA/MG, CNPJ: 60.746.948/0001-12, para constar o que segue: **FINALIDADE:**- Pelo presente Aditivo à CRH n.° 201705149, devidamente registrada sob o n.° R.3-M.25.617, no Livro 2 - Registro Geral e R.24.090, no Livro 3 - Registro Auxiliar, emitida em 16/11/2017, no valor originário de R$ 54.000,00, na Serventia de Registro de Imóveis de Cássia-MG, fica aditada, de comum acordo entre as partes, para efeito de ficar consignada a retificação dos

Continua na ficha 3

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/07/2025 09:21:18

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA
Oficial:
Paulo Afonso Dias Silveira

itens: EMITENTE / DEVEDOR / GARANTIDOR HIPOTECANTE / CÔNJUGE ANUENTE: Sérgio Puntel Garcia, CPF:313.788.386-53. AVALISTA/DEVEDOR SOLIDÁRIO/CÔNJUGE ANUENTE: Élida Aparecida Brusiquese Garcia, CPF:443.547.386-00. SALDO DEVEDOR TOTAL DA CÉDULA: R$74.578,91. DATA DE APURAÇÃO: DATA-BASE: 24/06/2020. FORMA DE PAGAMENTO: Valor do desconto, condicionado ao pontual pagamento: R$3.578,91. Valor Renegociado: R$71.000,00. Forma de pagamento da dívida renegociada: Em 6 (seis) parcelas anuais, com vencimento em 24/06/2021, no valor de R$21.199,69; em 24/06/2022, no valor de R$19.638,33; em 24/06/2023, no valor de R$18.077,61; em 24/06/2024, no valor de R$16.530,19, em 24/06/2025, no valor de R$14.955,49, em 24/06/2026, no valor de R$13.398,98. ENCARGOS PACTUADOS: Juros remuneratórios: 1,02% ao mês. **ENCERRAMENTO:** As partes neste ato declaram ter pleno conhecimento do conteúdo do presente ajuste e ratificam todas as cláusulas, e garantias previstas na Cédula aditada e em eventuais aditamentos firmados, não expressamente alteradas pelo presente instrumento, que permanecem em vigor e do qual fica fazendo parte integrante e inseparável. Declaram ainda as partes que estão devidamente representadas, organizadas e constituidas de acordo com a legislação pertinente e que possuem todos os poderes e autorizações necessárias para conduzir o presente ajuste, na forma de seus atos constitutivos. Faz parte deste Aditivo o **AV.3-R.24.090**. **CONDIÇÕES:**- TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DESTE ADITIVO FICAM FAZENDO PARTE INTEGRANTE DESTA AVERBAÇÃO. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 16,69. Recompe: R$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,56. Total: R$ 23,25. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 10,34. Recompe: R$ 0,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,40. Total: R$ 14,36. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R$ 43,26. Recompe: R$ 2,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14,35. Total: R$ 60,20. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: DQF28313, código de segurança : 64351155178914 20. Valor Total dos Emolumentos: R$ 115,68 . Valor Total do Recompe: R$ 6,93. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R$ 39,14 . Valor Total Final ao Usuário: R$ 161,75. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"Dou fé. O Oficial:- Paulo Afonso D. Silveira Oficial Titular Cássia-MG

AV-6-25617 - 26/07/2023

OFÍCIO - CNM:- Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento CNJ 143 de 25 de abril de 2023, Art. 2º - Parágrafo Único, para constar que o presente livro de **Matrícula** teve sua numeração alterada para **053942.2.0025617-95**.

Mauro E. Domelas Dias
Oficial Substituto

AV-7-25617 - 26/07/2023 - Protocolo: 208851 - 17/07/2023

AÇÃO DE EXECUÇÃO:- Procede-se à esta averbação, nos termos de uma Certidão de Admissão do Recebimento da Execução, expedido pela 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Cássia/MG, extraído do processo nº 5002084-15.2022.8.13.0151, datado de 13 de julho 2023, assinado pela Escrivã Judicial Renata Souza Arantes Rosa e assinado eletronicamente por Saulo Gonçalves Cabral Silva, onde consta o ajuizamento da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída no dia 09/09/2022, constando como exequente **BANCO BRADESCO S/A** e executados **ESPÓLIO DE SÉRGIO PUNTEL GARCIA**, CPF: 313.788.386-53 e **ÉLIDA APARECIDA BRUSIQUESE GARCIA**, CPF: 443.547.386-00. Tendo

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/07/2025 09:21:18

sido atribuído à causa o valor de R$80.536,15 (oitenta mil, quinhentos e trinta e seis e quinze centavos). Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36.ISS:R$ 0,68 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. Total: R$ 31,55. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42.ISS:R$ 0,21 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. Total: R$ 9,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: GXQ06873, código de segurança : 4736083924661958. Valor Total dos Emolumentos: R$ 201,47 . Valor Total do Recompe: R$ 12,04. Valor Total do ISS: R$ 6,03. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R$ 69,05 . Valor Total Final ao Usuário: R$ 282,56. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial:-

Mauro E. Dornelas Dias
Oficial Substituto

AV-8-25617 - 27/09/2023 - Protocolo: 209302 - 12/09/2023

INCRA E RECEITA FEDERAL:- Procede-se à esta averbação, para constar que o imóvel está cadastrado no **INCRA** e na **RECEITA FEDERAL** sob os n.ºs **951.013.445.754-7** e **8.930.883-2**. C.C.I.R 2023 devidamente quitado (Em nome de Sérgio Puntel Garcia, CPF n.º 313.788.386-53; Imóvel Sítio Boa Vista a Gurita, Localização Estrada Delfinópolis ou Gurita, Município de Delfinópolis/MG; Módulo Rural (ha) 10,0236; Nº Módulos Rurais 1,69; Módulo Fiscal (ha) 26,0000; Nº Módulos Fiscais 0,6515; FMP (ha) 2,00; Área total (ha) 16,9400; Área registrada (ha) 16,9400; Área de Posse (ha) 0,0000). Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36.ISS:R$ 0,68 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. Total: R$ 31,55. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42.ISS:R$ 0,21 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. Total: R$ 9,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 16,78. Recompe: R$ 1,00.ISS:R$ 0,50 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,58. Total: R$ 23,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: HBP69374, código de segurança : 7428765862371596. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.379,94 . Valor Total do Recompe: R$ 142,76. Valor Total do ISS: R$ 71,39. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R$ 1.149,28 . Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.671,98. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial:-

Teila A. B. Sampaio
Oficiala Substituta

AV-9-25617 - 27/09/2023 - Protocolo: 209302 - 12/09/2023

ÓBITO:- Procede-se à esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha do Espólio de Sérgio Puntel Garcia, lavrada no Livro de Notas nº 178, folhas 254/259, em 24 de fevereiro de 2022, juntamente com a Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Livro de Notas nº 179, folhas 04[illegible] em 13 de abril de 2022, ambas pela Serventia Notarial do 1º Ofício local, assinadas pelo Tabelião Substituto Filipe Cintra de Pádua Barbosa, para constar que faleceu no dia 12 de maio de 2021 o(a) **SR. SÉRGIO PUNTEL GARCIA**. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36.ISS:R$ 0,68 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. Total: R$ 31,55. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42.ISS:R$ 0,21 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. Total: R$ 9,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de

Continua na ficha 4

CÓPIA AUTENTICADA COM CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/07/2025 09:21:18

consulta: HBP69374, código de segurança : 7428765862371596. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.379,94 . Valor Total do Recompe: R$ 142,76. Valor Total do ISS: R$ 71,39. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R$ 1.149,28 . Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.671,98. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial:-

Teila A. B. Sampaio
Oficiala Substituta

R-10-25617 - 27/09/2023 - Protocolo: 209302 - 12/09/2023

INVENTÁRIO E PARTILHA:- Por Escritura Pública de Inventário e Partilha do Espólio de Sérgio Puntel Garcia, juntamente com a Escritura Pública de Aditamento, citadas na AV.9, **A TOTALIDADE DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRICULA**, foi partilhado da seguinte forma: **1) ÉLIDA APARECIDA BRUSIQUESE GARCIA**, brasileira, viúva, professora aposentada, RG: MG-2.077.355, Órgão expedidor: PCEMG/MG, CPF: 443.547.386-00, residente e domiciliada na Chácara Canaã, Cássia/MG, **a qual adquire 50,00%, 2.1) ISAIAS PUNTEL BRUSIQUESE GARCIA**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/MG sob n. 148619, RG: MG-13.964.284, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 075.066.156-90, residente e domiciliado na Chácara Canaã, Cássia/MG, **o qual adquire 25,00%, 2.2) JOÃO PEDRO PUNTEL BRUSIQUESE GARCIA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG: MG19795107, Órgão expedidor: SSP/MG, CNH - 05608244300, expedida pelo DETRAN/MG, CPF: 115.392.736-52, residente e domiciliado na Chácara Canaã, Cássia/MG, **o qual adquire 25,00%**, conforme inventário dos bens deixados pelo falecimento de **SÉRGIO PUNTEL GARCIA**, sendo o valor do presente imóvel de R$169.000,00 (CENTO E SESSENTA E NOVE MIL REAIS), atribuídos pelo Fisco Estadual. Imóvel cadastrado no INCRA e na Receita Federal sob os n°s já citados na AV.8, no CAR sob nº MG-3121209-224C.CFAB.B00D.4BA1.BADD.5017.8D0E.787F, e nos termos da Lei 9393/96 foram apresentadas e ficam arquivadas nesta Serventia o C.C.I.R 2023 quitado, a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural válida até 27/02/2024 e o Recibo de Entrega do ITR de 2023. **CONDIÇÕES:** 1) Permanece a Cédula Rural Hipotecária citada no R.3, e seus respectivos Aditivos sob as AVs 4 e 5; 2) Permanece a Ação de Execução citada na AV.7. **EMITIDA A DOI**. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42.ISS:R$ 0,21 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. Total: R$ 9,75. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.229,93. Recompe: R$ 133,79.ISS:R$ 66,90 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.098,41. Total: R$ 3.462,13. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R$ 41,95. Recompe: R$ 2,50.ISS:R$ 1,25 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 13,95. Total: R$ 58,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000151040117 , atribuição: Imóveis, localidade:Cássia. Nº selo de consulta: HBP69374, código de segurança : 7428765862371596. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.379,94 . Valor Total do Recompe: R$ 142,76. Valor Total do ISS: R$ 71,39. Valor Total da Taxa de Fiscaliza ção Judiciária: R$ 1.149,28 . Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.671,98. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial:-

Teila A. B. Sampaio
Oficiala Substituta

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/07/2025 09:21:18