

(Segue no verso)

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

**Livro 2 - REGISTRO GERAL -**

*Renata Romaniello Souza*  
OFICIAL

57.168

01

28 de dezembro de 2015

MATRÍCULA

FICHA

Lavras

**Data: 07 de janeiro de 2016.**

**Imóvel:** Uma área de terreno, sita nesta cidade de Lavras, MG, na Rua Paulo Modesto, Bairro Alvorada, medindo 8.541,00m<sup>2</sup>, 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. Recomeço: R\$1,02 T.F.J.: R\$5,68 Total: R\$23,73.

*Renata Romaniello Souza* ---mmnl

**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.

*Renata Romaniello Souza* ---mmnl

**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




## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

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 Recome: 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.

-----  -rtns  
**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. Recome: R\$107,40. T.F.J.: R\$1.240,03. Total: R\$3.137,45.

-----  -lra  
**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.

Continua na ficha 2



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG****Livro 2 - REGISTRO GERAL -**

OFICIAL

**57168****MATRÍCULA****2****FICHA**

Lavras

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. Recome: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60., ato: 8101, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 6,57. Recome: R\$ 0,39. TFJ: R\$ 2,18. ISS: R\$ 0,33. Total: R\$ 9,47. Total dos Emol: R\$ 2.420,91. Total do Recome: 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. Recome: R\$ 1,06. TFJ: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60., ato: 8101, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 6,57. Recome: R\$ 0,39. TFJ: R\$ 2,18. ISS: R\$ 0,33. Total: R\$ 9,47. Total dos Emol: R\$ 2.420,91. Total do Recome: 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).

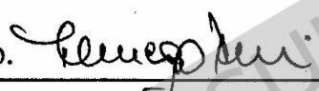
Continua no verso



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

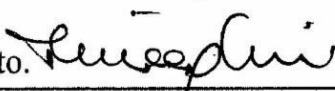
**Imóvel localizado no setor 06, zona 016, quadra 00164, lote 00300, sublote 00000, da planta cadastral desta cidade, cadastro nº 37.449.**

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**

Continua na ficha 3



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro 2 - REGISTRO GERAL -

OFICIAL

57168

MATRÍCULA

3

FICHA

Lavras

ZUNA IRIARTE, na qualidade de avalistas/garantidores fiduciários; 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 fiduciários/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

Continua no verso



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

CNM: 059329.2.0057168-88

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. *Paula*

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. *Paula*

NÃO VALE COMO CERTIDÃO