Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 033597.2.0006525-80

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 **ANO:** 1982

MATRÍCULA Nº 6.525 DATA 26/02/1982

IMÓVEL: Uma área de terreno de cultura, medindo 10,40 has, situada no lugar denominado MACHADOS, distrito desta cidade, sem benfeitorias, com as seguintes confrontações: começa na cerca de arame, junto à porteira, na confrontação de João Queiroz Abreu, porteira esta situada à margem da Estrada de Sete Lagoas a Fazenda Velha; daí margeando a dita estrada em direção à Fazenda Velha, até encontrar a cerca de divisa com Carlos Abreu, daí à direita, por cerca de arame em linha reta, confrontando com o mesmo Carlos até encontrar o córrego do Tomé, daí à direita, margeando dito córrego abaixo, confrontando com o mesmo Carlos até encontrar a cerca de divisa com Elcio Abreu, daí à direita, por cerca de arame, passando pelo marco nº 10, confrontando com José Augusto Abreu, até o marco nº 09, daí volvendo um pouco à direita, por cerca de arame, confrontando com João Queiroz Abreu, até o ponto inicial destas divisas. CÓDIGO DO IMOVEL: 425.176.006.270-4. **PROPRIETÁRIO(S)**: CARLOS LOBATO, brasileiro, solteiro, médico, residente em Belo Horizonte, CPF 074.469.856-15. **REGISTRO ANTERIOR**: Matricula 3.573 do livro 2-EGI deste cartório.

++++++++++++++++

REGISTRO Nº 01 - 6.525 - Em 26/02/1982. **TRANSMITENTE(S)**: CARLOS LOBATO, brasileiro, solteiro, médico, residente em Belo Horizonte, CPF 074.469.856-15. **ADQUIRENTE(S)**: EDMAR BOTELHO ANDRADE, brasileiro, industrial, residente nesta cidade. **TITULO**: Compra e venda. Escritura Pública, lavrada aos 29 de Janeiro de 1982, pelo tabelião do cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 206, fls. 55. **VALOR:** CR$500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros). Dou fé. Sete Lagoas, 26 de fevereiro do ano de 1982. OFICIAL: Maria José Andrade Ferreira de Souza.

++++++++++++++++

REGISTRO Nº 02 - 6.525 - Em 21/06/1985. Hipoteca Cedular de 1º Grau, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 85/001643, emitida aos 21/06/85, com vencimento para o dia 18/05/90, hipotecou em 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel descrito nesta matrícula, ao CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A, em garantia das obrigações assumidas pelo DEVEDOR: EDMAR BOTELHO DE ANDRADE, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado em Sete Lagoas/MG, CPF: 066.535.106-20 e MARIA AMELIA FONSECA BOTELHO, brasileira, casada, do lar, CPF: 066.535.106-20. As demais clausulas e condições são as constantes do documento apresentado a registro e que deste ficam fazendo parte integrante. Dou fé. Sete Lagoas, 21 de junho de 1985. OFICIAL Maria José Andrade Ferreira de Souza.

++++++++++++++++

AVERBAÇÃO Nº 03 - 6.525 - Em 06/02/1987. Certifico que conforme autorização do Banco credor, datada de 25 de novembro de 1986, **fica CANCELADA a hipoteca sob o nº 02 desta matrícula**. Dou fé. Sete Lagoas, 06 de fevereiro do ano de 1987. O OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Tecnologia para Cartórios de Registro de Imóveis

SOLICITADO POR: ANGELA SOUZA - CPF/CNPJ: ***.163.067-** DATA: 22/10/2026 12:00:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

++++++++++++++++

AVERBAÇÃO Nº 04 - 6.525 - Em 25/06/2009. Certifico que conforme certidão do Instituto Estadual de Preservação de Floresta - IEF, datada de 27/05/2006, entre o Sr. EDMAR BOTELHO DE ANDRADE, e o IEF, em que o mesmo se compromete a preservar uma área de 3,46,00 hectares, sendo 2,98 has de mata/capoeira e 0,48,00 has de área de pastagem, no imóvel de sua propriedade denominado Machados, situado no local conhecido Machado, distrito e município de Sete Lagoas, sendo que os limites da reserva legal são constituídos de 2,98 has de mata/capoeira e 0,48,00 has de área de pastagem: AREA 01: com 2,98,00 hectares, consituidos de mata/capoeira, tendo seu inicio no vértice A, coordenadas N-7841160, E-582825, na confrontação Oeste com Elcio Abreu ou sucessores, daí segue de forma irregular, delimitando internamente com area de pastagem formada até o vértice B, coordenadas N-7840914 E-582908, no limite da area de preservação permanente de uma nascente e do córrego delimitando internamente com a referida area de preservação permanente, até o final da mesma, na confrontação Oeste com Elcio Abeu ou sucessores, no vértice C, daí vira a direita e sobe 270m na referida confrontação até o vértice A onde teve origem esta descrição. AREA 02: Com 0,48,00ha, constituída de pastagem formada, com arvores esparsas, para regeneração de cobertura florestal, tendo o seu inicio no vértice D, coordenadas N7840826 E-582848, situada na confrontação Sul, com Carlos Abreu ou sucessores, daí segue 150m nesta confrontação até o vértice E, daí vira a esquerda e sobe 95m delimitando internamente com area de pastagem, formada até o vértice F, coordenadas N784900, E-583026, daí vira a esquerda e segue 30m até o vértice G, coordenadas N-7840888, E-582998, situado no inicio da área de preservação permanente de uma nascente, daí vira a esquerda e segue delimitando internamente com a area de preservação da nascente e do começo do vértice O, onde teve origem esta descrição. Dou fé. Sete Lagoas, 25 de Junho do ano de 2009. O OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

++++++++++++++++

REGISTRO Nº 05 - 6.525 - Em 25/06/2009. **TRANSMITENTE(S)**: EDIMAR BOTELHO DE ANDRADE, que também assina EDMAR BOTELHO DE ANDRADE, aposentado, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG número M-1.461.396 SSP/MG, CIC 066.535.106-20 e sua cônjuge MARIA AMELIA DA FONSECA BOTELHO, do lar, brasileira, portadora da Carteira de Identidade RG número M-1.272.450 SSP/MG, CIC 541.434.036-68, casados sob o regime de comunhão universal de bens anteriormente a Lei 6515/77, apto - 260, Centro, em Sete Lagoas/MG. **ADQUIRENTE(S)**: PAULO CEZAR RUAS XAVIER, empresário, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG número M-5.507.358 SSP/MG, CIC 775.038.486-34 e sua cônjuge ANDREA CONCEIÇÃO SILVA, secretária, brasileira, portadora da Carteira de Identidade RG número M-5.967.276 SSP/MG, CIC 834.578.106-30, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados à rua Rio Grande do Norte, número 00006, Centro, Capim branco/MG. **TITULO**: Compra e venda. Contrato por Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, Contrato de Consórcio - sem utilização do FGTS, nº 000592592 - 4, datado de 11 de Maio do ano de 2009, em São Paulo/SP. **VALOR DA COMPRA E VENDA REAL**: R$223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais). Valor dos recursos próprios: R$15.000,00. Valor da carta de credito contemplada: R$ 208.000,00. FISCAL: R$ 223.000,00. NOTA: ITBI recolhido na Lotérica Sete Ouro, no valor de R$6.692,52. GA nº 032 de 15/05/2009. Avaliação: R$ 27,79. Certidão Negativa Municipal: R$27,79. Dou fé. Sete Lagoas, 25 de Junho do ano de 2009. O OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

++++++++++++++++

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: ANGELA SOUZA - CPF/CNPJ: ***.163.067-** DATA: 22/10/2026 12:00:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 **ANO:** 1982

MATRÍCULA Nº 6.525 DATA 26/02/1982

REGISTRO Nº 06 - 6.525 Em 25/06/2009. Em alienação fiduciária em garantia do imóvel retro descrito e caracterizado nesta matricula. **DEVEDORES**: PAULO CEZAR RUAS XAVIER e seu cônjuge ANDREA CONCEIÇÃO SILVA, já retro qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Deus, s/nº Vila Yara - Osasco - Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, neste ato, representada por SILVANA DA SILVA e DAIANE CRISTINA DA SILVA. **TITULO**: Alienação Fiduciária. Contrato particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, Contrato de Consórcio - sem utilização do FGTS, contrato numero 000592592 - 4, datado de 11 de Maio do ano de 2009, em São Paulo/SP. **CLAUSULAS E CONDIÇÕES**: Valor da carta de credito contemplada: R$208.000,00. C.M./ sobra de credito: R$20.130,52. Numero do grupo: COD. 117. Numero da cota: COD. 215. Data da assembleia: 22/01/2009. Percentual para amortizar o saldo remanescente: % 58,026. Valor do saldo devedor: R$ 151.921,41. Prazo reembolso: 044 meses. Percentual da prestação: % 1,333. Valor da prestação: R$ 3.490,74. Percentual da ultima prestação: 0,695%. Vencimento da primeira prestação: 10/05/2009. Vencimento da ultima prestação: 10/11/2012. Valor da avaliação: R$ 208.000,00. Foro eleito: Sete Lagoas/MG. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato apresentado a registro e que, deste ficam fazendo parte integrante. Dou fé, Sete Lagoas, 25 de Junho do ano de 2009. O OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

++++++++++++++

AVERBAÇÃO Nº 07 - 6.525 - Em 01/04/2013. Certifico conforme requerimento do Banco Bradesco S/A, neste ato representado por seu procurador Bruno Muniz Leitão OAB/MG 65.140, para fins de cumprimento do Artº 615-A, CPC, conforme Certidão Comprobatória de Execução, EXEQUENTE: Banco Bradesco S/A, expedida em 06 de Março 2013, distribuída sob o nº 0411.11.004768-4, no dia 29/08/2011, para a 2ª Vara Cível, Crime e JIJ da comarca de Matozinhos/MG, EXECUTADOS: Bobina PX Ltda, CNPJ 04157925000100, Nadia Cristina Ruas Xavier Almeida, CPF 05591326625, Paulo César Ruas Xavier, CPF-77503848634. **VALOR DA CAUSA**: R$932.982,46. Matricula referente ao imóvel constituído de uma área de terras de cultura medindo 10,40 hectares, situado no lugar denominado Machados no distrito de Sete Lagoas, sem benfeitorias, com as confrontações constantes nesta matricula de propriedade de PAULO CEZAR RUAS XAVIER e seu cônjuge ANDREA CONCEIÇÃO SILVA. OBS: Imóvel Alienado a favor do Banco Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., conforme Alienação Fiduciária, sob o nº 06, da matricula descrita, em 25 de Junho de 2009. Dou fé. Sete Lagoas, 01 de Abril de 2013. O OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

++++++++++++++

AVERBAÇÃO Nº 08 - 6.525. Em 01/04/2013. Certifico conforme requerimento do Banco Bradesco S/A, neste ato representado por seu procurador Bruno Muniz Leitão OAB/MG 65.140, para fins de cumprimento do Artº 615-A, CPC, conforme Certidão Comprobatória

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: ANGELA SOUZA - CPF/CNPJ: ***.163.067-** DATA: 22/10/2026 12:00:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

de Execução, EXEQÜENTE: Banco Bradesco S/A, expedida em 06 de Março 2013, distribuída sob o nº 0411.11.004763-5, no dia 29/08/2011, para a 2ª Vara Cível, Crime e JIJ da comarca de Matozinhos/MG; EXECUTADOS: Paulo César Ruas Xavier, CPF-77503848634, PX Serviço Instalações Elétricas Ltda., CNPJ-07618602000156. **VALOR DA CAUSA**: R$281.186,80. Matricula referente ao imóvel constituído de uma área de terras de cultura medindo 10,40 hectares, situado no lugar denominado Machados no distrito de Sete Lagoas, sem benfeitorias, com as confrontações constantes nesta matricula de propriedade de PAULO CEZAR RUAS XAVIER e seu cônjuge ANDREA CONCEIÇÃO SILVA. OBS: Imóvel Alienado a favor do Banco Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., conforme Alienação Fiduciária, sob o nº 06, da matricula descrita, em 25 de Junho de 2009. Dou fé. Sete Lagoas, 01 de Abril de 2013. O OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

++++++++++++++++

AVERBAÇÃO Nº 09 - 6.525 - Em 29/04/2013. Certifica que conforme autorização do Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., CNPJ 52.568.821/0001-22, datada de 08/04/2013, **FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA sob o nº 06 desta matrícula**, referente ao imóvel situado no lugar denominado "Machados", com área de 10,40hectares de terras de cultura, nesta cidade de Sete Lagoas/MG, de propriedade de PAULO CEZAR RUAS XAVIER, CPF 775.038.486-34 casado com ANDREA CONCEIÇÃO SILVA, CPF 834.578.106-30. Dou fé. Sete Lagoas, 29 de Abril de 2013. O OFICIAL: Paulo Márcio Andrade Ferreira de Souza.

++++++++++++++++

AVERBAÇÃO Nº 10 - 6.525 - Protocolo nº 71.191 - Em 19/02/2020. Conforme registro da Central Nacional de Indisponibilidade, **Protocolo nº** 201711.1008.00399504.IA.310. DATA DO PEDIDO: 10/11/2017. **Número do Processo:** 01071008020095030069. INSTITUIÇÃO: TST - Tribunal Superior do Trabalho - MG - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. FORUM/VARA: MG - Belo Horizonte/MG - Central de Pesquisa Patrimonial. USUÁRIO: Cristiane Milhomens Brescia. EMAIL: crismb@trt3.jus.br, **consta INSDISPONIBILIDADE.** INDIVIDUO: PAULO CEZAR RUAS XAVIER, CPF 775.038.486-34. Código do ato: 4135-0, Quantidade: 1, Emolumentos: R$ 0,00, Recivil: R$ 0,00, TFJ: R$ 0,00, Total: R$ 0,00. Selo Digital: DAP77421 - Código de Segurança: 8191.9249.9660.3816. Dou fé. Sete Lagoas, 19 de Fevereiro de 2020. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

++++++++++++++++

AVERBAÇÃO Nº 11 – 6.525 – Protocolo nº 86.230 em 19/09/2023 – RETIFICAÇÃO – Conforme determinação da MM. Juíza do Trabalho Coordenadora da Central de Pesquisa Patrimonial do TRT da 3ª Região, Anna Elisa Ferreira de Resende Rios, faz-se essa averbação para constar que a **indisponibilidade averbada sob nº 10, desta matrícula, recaí somente sobre a cota parte de 50% do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de Paulo Cezar Ruas Xavier. Código do ato: 4160-8, Quantidade: 1, Emolumentos: R$ 0,00, Recivil: R$ 0,00, TFJ: R$ 0,00, Total: R$ 0,00. Selo Digital: GVB96404 - Código de Segurança: 2316.2643.3181.8740. Dou fé. Sete Lagoas, 19 de setembro de 2023. O oficial substituto, Paulo Márcio Dias Ferreira de Souza.

++++++++++++++++

REGISTRO Nº 12 – 6.525 – Protocolo nº 103.582 em 03/09/2026 – PENHORA. AUTOR: ADÃO APARECIDO DOS SANTOS. **RÉU:** TMI TECNOLOGIA EM MECÂNICA INDUSTRIAL LTDA e OUTROS (24). **TÍTULO:** Penhora. Mandado de Penhora expedido pela MMª Juíza

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: ANGELA SOUZA - CPF/CNPJ: ***.163.067-** DATA: 22/10/2026 12:00:38

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 033597.2.0006525-80

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 **ANO:** 2026

MATRÍCULA Nº 6525 **DATA:** 26/02/1982

do Trabalho Coordenadora do Núcleo de Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região de Sete Lagoas/MG, aos 05/05/2026. **Processo nº** 0107100-80.2009.5.03.0069. Código do ato: 4527-8, Quantidade: 1, Emolumentos: R$ 0,00, Recivil: R$ 0,00, TFJ: R$ 0,00, Total: R$ 0,00. Selo Digital: KAG30664 - Código de Segurança: 2399.7637.8848.8412. Dou fé. Sete Lagoas, 03 de setembro de 2026. O OFICIAL: Paulo Marcio Andrade Ferreira de Souza.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANGELA SOUZA - CPF/CNPJ: ***.163.067-** DATA: 22/10/2026 12:00:38