Valide aqui
este documento

CNM: 038695.2.0002194-48

REGISTRO DE IMÓVEIS

143

REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2 -F

MATRÍCULA N.o 2.194 DATA 27.04.81

IMÓVEL: Uma casa de morada construída de adôbes, em mau estado de conservação, com área construída de 50,00 m2, com quatro cômodos, na Vila Sinara nº 30, em uma rua sem nome, e respectivo terreno medindo 10,00 m de frente e de fundos, por 27,00 m de ambos os lados, confrontando por um lado com João Nogueira, de outro com Joaquim Honorato, pelos fundos com sucessores de José Plácido de Carvalho.

Proprietária: Mari'Angela Andrade, brasileira, solteira, maior, professora, residente.. em Belo Horizonte-MG.

Transmitente: José Agostinho Pereira, casado, lavrador, e s/m Terezinha de Jesus; Vítor Agostinho Pereira, e s/m Margarida Pereira; Geralda Augusta Pereira e s/m Celestino Caproni de Moraes ;Maria Augusta Pereira e s/m José Domingos da Costa; Lourdes Pereira,.. desquitada; João Agostinho Filho, viúvo; Maria da Conceição também conhecida por Maria da Conceição Azarias, viúva, do lar; todos brasileiros, proprietários, residentes nesta cidade.

Título: Público compra e venda, 2º ofício, Lº 53-A fls 14, em 15.04.81.

Valor: Cr$ 284.000,00 - Reg.Anterior: Lº 3-M fls 88 nº 12.443.

Dou fé, Glaucio Mario Prado, oficial substituta.

AV-1-2.194 - Prot. 43.751 - 08-09-2009 - Procede-se a esta averbação, à pedido de Mari Angela Andrade, para que, com base em Certidão emitida pela Prefeitura (Setor de Cadastro), em 02.09.2009, promova-se a averbação da área edificada do imóvel situado nesta cidade, à R. João Leite do Prado, nº 30, Vila Sinara, sendo esta dom 31,60m2. Paraguaçu, 04 de Setembro de 2009. (a) Mari Angela Andrade. Emol- R$ 9,15; Tx. Fisc- R$ 3,05; Art 31- R$ 0,56- totalizando- R$ 12,75. Dou fé. Eu Aparecida, Oficial.

Vide Mat. R-2 e R-3-2.194, venda feita por consórcio à Mariza Aparecida Tomé, com recursos do Bradesco S.A, em 15.10.2009. Dou fé. Eu Aparecida, Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VRW4-92LGR-4J8HE-GD39W

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

Valide aqui
este documento

CNM: 038695.2.0002194-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARAGUAÇU - MG

MATRÍCULA Nº: DATA:

2.194 15.10.2009

Uma casa residencial situado a Rua João Leite do Prado, nº 30, Vila Sinara, com a área construída de 31,60m2, e seu respectivo terreno medindo 10,00m de frente e de fundos, por 27,00m dos lados, confrontando por um lado com João Nogueira, de outro com Joaquim Honorato, pelos fundos com sucessores de Jose Plácido de Carvalho.
Proprietário: Mari Ângela Andrade, solteira, maior, capaz professora, brasileira, CI RG M-410758 SSP/MG e CIC 230.779.486-72, residente e domiciliada a Rua Gonçalves Dias, nº 1027, Francisco Novaes, Belo Horizonte-MG. ***Título***: Particular Compra e Venda, em 06.10.09.
Reg. Ant: Lº 2-F, fls 143, Mat 2.194. Dou fé. Eu _____, Oficial.

R-2-2.194 – Prot. 44.032 – 15.10.2009 – ***Adquirente:*** Elizangela Aparecida Tome, solteira, maior, capaz faturista, brasileira, CO 36.362.127-1 SSP/SP e do CIC 051.211.826-43, residente e domiciliada a Rua Agostinho Barata, nº 210, Vila Sinara, Paraguaçu-MG. ***Transmitentes:*** Mari Ângela Andrade, solteira, maior, capaz professora, brasileira, CI RG M-410758 SSP/MG e CIC 230.779.486-72, residente e domiciliada a Rua Gonçalves Dias, nº 1027, Francisco Novaes, Belo Horizonte-MG. ***Título***: Particular Compra e Venda, em 06.10.09; ***Valor***: R$ 25.000,00. Foi pago o ITBI no valor de R$ 500,00, em 27.10.2009. Emol: R$ 297,61 / TFJ: R$ 121,57 / Art.31 Lei 15.424/04: R$ 17,84 / Total: R$ 437,02. Dou fé. Eu, _____, Oficial.

R-3-2.194 – Prot. 44.033 – 15.10.2009 - Mútuo com obrigações e alienação fiduciária, assinado nesta cidade em 06.10.09, sendo credora a Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., CNPJ 52.568.821/0001-22, representada por Adelaide Silva Tavares Pessoa e Mariana Luiza Garbeloti e como devedora Elizangela Aparecida Tome, qualificada no R-2; Valor da Compra e Venda: R$ 25.000,00; Recursos Próprios: R$ 0,00; Valor do Saldo Devedor: R$ 19.077,98, Prado 82 meses, vencimento da primeira prestação em 10.10.2009 e da ultima em 10.07.2016; Valor da Avaliação: R$ 27.000,00; **garantia fiduciária de 1º grau:** imóvel objeto desta matrícula. Emol: R$ 297,61 / TFJ: R$ 121,57 / Art.31 Lei 15.424/04: R$ 17,84 / Total: R$ 437,02. Dou fé. Eu, _____, Oficial.

AV de 06.11.2009 – Procede-se esta averbação para constar a pedido de Elizangela Aparecida Tome, qualificada no R-2, para constar que no R-3 onde conta "garantia fiduciária de 1º grau" passe a constar "alienação fiduciária". Dou fé. Eu _____, oficial.

AV-5-2.194 - Protocolo nº 76.336 - 21.05.2021 - ÍNDICE CADASTRAL - A pedido da parte interessada, averbo nesta matrícula o índice cadastral deste imóvel: 01.01.053.0085.001, em cumprimento ao disposto no artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, "b", da Lei nº 6.015/73. Emolumentos:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VRW4-92LGR-4J8HE-GD39W

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

Valide aqui
este documento

R$17,74; Recompe: R$1,06; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$5,91; Total: R$24,71. Selo Digital: EOT64648 - Código de Segurança: 5396.7725.5605.0938, 4135-0. Paraguaçu, 02 de julho de 2021. Dou fé. Eu, _____, Oficial.

AV-6-2.194 - Protocolo nº 76.336 - 21.05.2021 - AVERBAÇÃO DE AMPLIAÇÃO - A requerimento da parte interessada em 10 de junho de 2021, acompanhado da certidão nº 0032/2021 de 28.04.2021, e habite-se e baixa nº 0032/2021 de 28.04.2021, assinadas pelo chefe da Divisão de Engenharia Luís Cláudio Sant'Ana, pelo Chefe da Divisão de Tributação Rafael Bruno Gonçalves e pelo Prefeito Gabriel Pereira de Moraes Filho, procedo à averbação de ampliação de um imóvel residencial no município de Paraguaçu-MG, situado a rua João Leite do Prado, nº 30, Vila Sinara, com área edificada de 31,60m², e mais 121,31m² sendo regularizados neste ato, totalizando 152,91m² edificados. Valor venal da ampliação: R$57.977,31. Emolumentos: R$600,02; Recompe: R$35,98; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$236,42; Totalizando: R$872,42. Selo Digital: EOT64648 - Código de Segurança: 5396.7725.5605.0938, 4151-7. Paraguaçu, 02 de julho de 2021. Dou fé. Eu, _____, Oficial.

AV-7-2.194 - Protocolo nº 76.336 - 21.05.2021 - AVERBAÇÃO DE CND - Procede-se a esta averbação para que sejam inseridos à margem desta matrícula os dados da Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda, nº 90.006.66625/67-000, em nome de Elizangela Aparecida Tome de Oliveira, CPF: 051.211.826-43, emitida em 09.06.2021, válida até 06.12.2021. Emolumentos: R$17,74; Recompe: R$1,06; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$5,91; Total: R$24,71. Selo Digital: EOT64648 - Código de Segurança: 5396.7725.5605.0938, 4135-0. Paraguaçu, 02 de julho de 2021. Dou fé. Eu, _____, Oficial.

AV-8-2.194 - Protocolo nº 77.510 - 08.11.2021 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA POR QUITAÇÃO DADA PELO CREDOR - Procede-se a esta averbação nos termos da autorização de baixa emitida em Osasco-SP, datado de 31 de março de 2021, firmado por Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., assinado por Diego José de Siqueira e Wesley Domingues Nery, apresentado a este Serviço Registral, para que o R-3-2.194, protocolo nº 44.033, de 15.10.2009, referente à Alienação Fiduciária, fique cancelado. Emolumentos: R$96,54; Recompe: R$5,78; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$27,94; Total: R$130,26. Selo Digital: EZL83346 - Código de Segurança: 3057.3367.0611.2588, 4139-2, 4701-9, 8101-8. Paraguaçu, 12 de novembro de 2021. Dou fé. Eu, _____, Oficial.

AV-9-2.194 - Protocolo nº 78.091 - 03.02.2022 - INSERÇÃO DE DADOS DE CERTIDÃO DE CASAMENTO - Pela certidão de casamento lavrada no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Elói Mendes-MG, matrícula nº 045518 01 55 2012 2 00027 234 0005031 09, procede-se a presente averbação para que seja inserido à margem desta matrícula o casamento de Mailson de Oliveira e Elizângela Aparecida Tomé, registrado em 15.06.2012, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens. Após o casamento a contraente passa a utilizar o nome Elizângela Aparecida Tomé de Oliveira. Valores cobrados com 50% de desconto, conforme art. 290 da lei 6.015/73. Emolumentos: R$21,45; Recompe: R$1,29; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$7,15; Total: R$29,89. Selo Digital: FFT34054 - Código de Segurança: 6603.5377.5209.4843, 4160-8. Paraguaçu, 09 de março de 2022. Dou fé. Eu _____, Escrevente Autorizada.

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VRW4-92LGR-4J8HE-GD39W

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VRW4-92LGR-4J8HE-GD39W

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARAGUAÇU - MG

MATRÍCULA Nº: DATA:

Matrícula nº 2.194 - Ficha nº 2

AV-10-2.194 - Protocolo nº 78.091 - 03.02.2022 - QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Procedo a presente averbação para inserir a margem desta matrícula o número do RG, CPF, nacionalidade e profissão de Mailson de Oliveira, quais sejam: SP-38.229.277 SSP/SP, 077.951.856-06, brasileiro e empresário sócio. Valores cobrados com 50% de desconto, conforme art. 290 da lei 6.015/73. Emolumentos: R$21,45; Recompe: R$1,29; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$7,15; Total: R $29,89. Selo Digital: FFT34054 - Código de Segurança: 6603.5377.5209.4843, 4135-0. Paraguaçu, 09 de março de 2022. Dou fé. Eu _____, Escrevente Autorizada.

AV-11-2.194 - Protocolo nº 78.091 - 03.02.2022 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Procede-se a esta averbação para a requerimento de Elizângela Aparecida Tomé de Oliveira, em 17 de novembro de 2022, para inserir a margem desta matrícula o Alvará de Licença da Prefeitura Municipal de Paraguaçu nº 0005/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Paraguaçu-MG, assinado pelo Prefeito Gabriel Pereira de Moares Filho, pelo chefe da Divisão de Engenharia Luis Cláudio Sant'Ana, e pelo chefe de Divisão de Tributação Rafael Bruno Gonçalves, que concede licença a Elizângela Aparecida Tomé de Oliveira, para retificar a área do imóvel objeto desta matrícula que passou a medir 270,00m² e valor venal de R$ 8.054,23, ART nº MG20210792474, acompanhado do Memorial Descritivo da área retificada, elaborado pelo engenheiro Fernando José de Castilho, CREA-MG 71.839/D, que será averbado a seguir: "Inicia-se em um ponto com frente para a Rua João Leite do Prado, o lote sob a Matrícula nº 2.194, por uma extensão de 10,00 metros, onde deflete-se para a direita com ângulo de 90º, por uma extensão de 27,00 metros, confrontando com o imóvel matrícula nº 4.010; onde deflete-se para direita com ângulo de 90º, por uma extensão de 10,00 metros, confrontando com o imóvel de matrícula nº 876; onde deflete-se para a direita com ângulo de 90º, por uma extensão de 12,15 metros, confrontando com o imóvel de matrícula nº 10.922, segue no mesmo sentido, por uma extensão de 7,85 metros, confrontando com o imóvel de matrícula nº 16.787; segue no mesmo sentido, por uma extensão de 7,00 metros, confrontando com o imóvel de nº 15.048 até atingir o ponto inicial". Valores cobrados com 50% de desconto, conforme art. 290 da lei 6.015/73. . Emolumentos: R$613,12; Recompe: R$36,78; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$360,11; Total: R$1.010,01. Selo Digital: FFT34054 - Código de Segurança: 6603.5377.5209.4843, 4189-7. Paraguaçu, 09 de março de 2022. Dou fé. Eu _____, Escrevente Autorizada.

R-12-2.194 - Protocolo nº 78.091 - 03.02.2022 - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular com força de escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, de 26.10.2021, contrato nº 9082865, elaborado pelo Banco Bradesco S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo-SP, neste ato representada por Wesley Domingos Nery e Karine de F. Maiolini, os proprietários Elizângela Aparecida Tomé de Oliveira e seu esposo Mailson de Oliveira, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo

continua no verso

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

Valide aqui
este documento

valor de R$270.000,00 para Caio de Aquino, brasileiro, profissional liberal, solteiro, CPF sob o nº 147.334.886-29, RG nº MG-22.277.671 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Epitácio Pessoa, s/n, Guaipava, Paraguaçu-MG e Camila Diovani Aquino, brasileira, vendedora interna, solteira, CPF nº 136.094.846-59, RG nº MG-20.705.414 PC/MG, residente e domiciliada na Rua Epitácio Pessoa, s/n, Guaipava, Paraguaçu-MG. Foi recolhido ITBI. O fisco avaliou o imóvel em R $288.000,00. Valores cobrados com 50% de desconto, conforme art. 290 da lei 6.015/73. Emolumentos: R$1.389,27; Recompe: R$83,41; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$769,52; Total: R$2.242,20. Selo Digital: FFT34054 - Código de Segurança: 6603.5377.5209.4843, 4544-3, 4301-8, 8101-8, 4544-3. Paraguaçu, 09 de março de 2022. Dou fé. Eu _____, Escrevente Autorizada.

R-13-2.194 - Protocolo nº 78.091 - 03.02.2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R-12-2.194, supra, os adquirentes Caio de Aquino e Camila Diovani Aquino, anteriormente qualificados, alienaram fiduciariamente em garantia, ao credor e fiduciário Banco Bradesco S.A., já qualificado, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1°) valor total da dívida R$210.000,00; valor da garantia fiduciária: R$210.000,00; sistema SAC de amortização, prazo em 360 meses; taxa de juros: nominal 8,3712% a.a, efetiva 8,7000% a.a; vencendo-se o primeiro encargo em 21.12.2021. 2°) o fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel. As demais cláusulas do contrato encontram-se na via que ficará arquivada nesta serventia. Emolumentos: R$1.124,57; Recompe: R$67,47; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$553,94; Total: R$1.745,98. Selo Digital: FFT34054 - Código de Segurança: 6603.5377.5209.4843, 4542-7. Paraguaçu, 09 de março de 2022. Dou fé. Eu _____, Escrevente Autorizada.

AV-14-2.194 - Protocolo nº 90.517 - 14.10.2026 - INSERÇÃO DE CNM - Nos termos do Provimento nº 143/CNJ, de 25.04.2023, procedo a presente averbação, de ofício, para inserir à margem desta matrícula o Código Nacional de Matrícula (CNM), qual seja, **CNM: 054395.2.0002194-55**.*(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos T_73).* Paraguaçu, 15 de outubro de 2026. Dou fé. _____ Hugo Gabriel Marcolino Moreira - Oficial Substituto.

AV-15-2.194 - Protocolo nº 90.517 - 14.10.2026 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Nos termos do artigo 440-AQ, parágrafo 1º, alínea "a", do Provimento 195/2025/CNJ, procedo a presente averbação para que seja inserido à margem desta matrícula o Código de Endereço Postal (CEP) sob o nº 37120-000.*(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos T_73).* Paraguaçu, 15 de outubro de 2026. Dou fé. _____ Hugo Gabriel Marcolino Moreira - Oficial Substituto.

AV-16-2.194 - Protocolo nº 90.517 - 14.10.2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A pedido da parte interessada, instruído com requerimento, procuração, comprovante de recolhimento de ITBI, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R$288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VRW4-92LGR-4J8HE-GD39W

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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARAGUAÇU - MG

MATRÍCULA Nº: **2.194 - Ficha nº 03**

DATA: **CNM N° 054395.2.0002194-55**

reais), foi consolidada em favor do fiduciário Banco Bradesco S.A., já qualificado, considerando que os fiduciantes Caio de Aquino e Camila Diovani Aquino, já qualificados, após terem sido regularmente intimados por edital, sendo a data da última publicação em 12.06.2026, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de mútuo com alienação fiduciária, junto ao credor, não purgaram a mora do referido no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Valor venal: R$288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais). Emolumentos: R$ 2.934,35; Recompe: R$ 220,87; TFJ: R$ 1.748,31; ISS: R$ 88,03; Fundos: R$ 0,00 Total: R$ 4.991,56. Cod. 4544 Qtd: 1. Selo Usado: KNZ19104 Cód. Segurança: 0636077919341189). Paraguaçu, 15 de outubro de 2026. Dou fé. _____ Hugo Gabriel Marcolino Moreira - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VRW4-92LGR-4J8HE-GD39W

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

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Paraguaçu, MG
Oficial de Registro: Bruna Campos Nannetti
@registroparaguacu

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da **matrícula nº 2.194**, Livro 2, **CNM: 054395.2.0002194-55** (Provimento nº 143 de 25.04.2023 - CNJ), desta serventia, a que se refere.

Observação: Nos termos da Lei Estadual nº 25.125, de 30/12/2024, que incluiu o Art 5º-A na Lei Estadual 15.424/2004 – "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública (lavrada após 30/03/2025), o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação".

Dou fé.

Paraguaçu/MG, 16 de outubro de 2026

Assinado digitalmente por Hugo Gabriel Marcolino Moreira, CPF n° 137.721.226-20

Prazo de validade: 30 dias

Custas: Emol: R$ 28,23 - Recompe: R$ 2,13- TFJ: R$ 10,72 - ISSQN: R$ 0,85 - ONR: R$ 0,00 - Total: R$ 41,93 (Código do Ato: 8401).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Paraguaçu MG | Bruna Campos Nannetti - Oficial
CNS:38695

SELO DE CONSULTA: KNZ19184
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8106302059167271

Quantidade de ato praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por
Hugo Gabriel Marcolino Moreira - Oficial Substituto
Emol. R$ 28,23 - TFJ R$ 10,72 - Total R$ 0,85- ISS: R$ 41,93
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VRW4-92LGR-4J8HE-GD39W

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