

FICHA Nº 1

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPELINHA - MG

MATRÍCULA: 14466

FICHA: 1

REGISTRO GERAL

EDUARDO ANTÔNIO SOARES LOPES
- OFICIAL -

RUBRICA

14466 - 11/06/2018 - Protocolo: 41177 - 04/05/2018

Um lote de terreno urbano, sob o nº 22, quadra "04", situado na Rua Milão, s/nº, no loteamento denominado "Residencial Villa Romana", bairro Vista Alegre, nesta cidade de Capelinha-MG, com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), confrontando pela frente com a Rua Milão, numa extensão de 10,00m (dez metros); pela lateral direita com o lote 23, numa extensão de 20,00m (vinte metros); pela lateral esquerda com o lote 21, numa extensão de 20,00m (vinte metros); pelo fundo com o lote 13, numa extensão de 10,00m (dez metros). **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA SANTA ISABEL LTDA ME**, empresa inscrita no CNPJ nº 27.842.036/0001-79, com sede na Rua Primeiro de Maio, nº 2000, bairro Vista Alegre, nesta cidade de Capelinha-MG, com seu Contrato de Constituição devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o NIRE nº 31210865259, na data de 29/05/2017. **Registro anterior:** R-9-13954, Livro 02 de Registro Geral, Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 36,77. Recomepe: R\$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,26. Total: R\$ 51,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: BVY95323, código de segurança : 1687516993410985. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13.196,02. Valor Total do Recomepe: R\$ 792,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.399,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 18.387,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 11 de junho de 2018. O Oficial:

AV-1-14466 - 12/12/2024 - Protocolo: 52323 - 05/12/2024

EDIFICAÇÃO. Procede-se esta averbação, a requerimento, para certificar que foi construído no lote constante da presente matrícula, uma casa residencial de 01 (um) pavimento, situada na Rua Milão, nº 95, no loteamento denominado "Residencial Villa Romana", bairro Vista Alegre, nesta cidade de Capelinha-MG, com uma área total construída de 69,88 m² (sessenta e nove metros e oitenta e oito decímetros quadrados), com avaliação venal da edificação de R\$78.916,88 (setenta e oito mil, novecentos e dezesseis reais e oitenta e oito centavos). Apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, a Certidão para Averbação, o Habite-se e a Certidão de Lançamentos Tributários/Histórico, expedidos por Cláudio Vitor de Azevedo, Chefe de Rendas e Fiscalização e por Suelene Meira Tolentino, Secretária Municipal de Finanças, ambos deste município de Capelinha-MG, em 25 de novembro de 2024. **VALOR FISCAL PARA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS: R\$78.916,88** (setenta e oito mil, novecentos e dezesseis reais e oitenta e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Capelinha, 12 de dezembro de 2024.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Capelinha - MG

SELO DE CONSULTA: IFQ27006
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9716415618246090Quantidade de atos praticados: 9
Ato(s) praticado(s) por: Otávio Pinheiro de Sousa - Oficial SubstitutoEmol.: R\$ 1.068,32 - TFJ: R\$ 411,50 -
Valor final: R\$ 1.520,38 - ISS: R\$ 20,58Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

. O Oficial Substituto, Otávio Pinheiro de Sousa:

AV-2-14466 - 12/12/2024 - Protocolo: 52323 - 05/12/2024

CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS. Procede-se a esta averbação, a requerimento, para certificar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, para fins de regularização de construção civil, aferição nº 90.020.57945/73-001, categoria obra

Continua no verso

14466

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

nova, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em nome de IMOBILIÁRIA SANTA ISABEL LTDA, CNPJ: 27.842.036/0001-79, emitida em 27/11/2024, com validade até 26/05/2025, código de controle da certidão: EDB0.BFC4.4A07.C914, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Capelinha, 12 de dezembro de 2024.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Capelinha - MG

SELO DE CONSULTA: IFQZ7006
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9716415618246090Quantidade de atos praticados: 9
Ato(s) praticado(s) por: Otávio Pinheiro de Sousa - Oficial SubstitutoEmol: R\$ 1.088,32 - TFJ: R\$ 411,50 -
Valor final: R\$ 1.520,38 - ISS: R\$ 20,56Consulta a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

. O Oficial Substituto, Otávio Pinheiro de Sousa:

AV-3-14466 - 12/12/2024 - Protocolo: 52323 - 05/12/2024

CADASTRO IMOBILIÁRIO. Procede-se a esta averbação para certificar que o imóvel urbano constante da presente matrícula possui INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL sob o nº 01.27.004.0022.001, conforme constante do Habite-se, expedido por Cláudio Vitor de Azevedo, Chefe de Rendas e Fiscalização e por Suelene Meira Tolentino, Secretária Municipal de Finanças, ambos deste município de Capelinha-MG, em 25 de novembro de 2024, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Capelinha, 12 de dezembro de 2024.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Capelinha - MG

SELO DE CONSULTA: IFQZ7006
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9716415618246090Quantidade de atos praticados: 9
Ato(s) praticado(s) por: Otávio Pinheiro de Sousa - Oficial SubstitutoEmol: R\$ 1.088,32 - TFJ: R\$ 411,50 -
Valor final: R\$ 1.520,38 - ISS: R\$ 20,56Consulta a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

. O Oficial Substituto, Otávio Pinheiro de Sousa:

R-4-14466 - 02/04/2025 - Protocolo: 52906 - 28/02/2025

VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA SANTA ISABEL LTDA, situada na Rua Primeiro de Maio, nº 2.000, bairro Vista Alegre, nesta cidade de Capelinha-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 27.842.036/0001-79, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, registrada sob o NIRE nº 31210865259, neste ato representada por seu sócio administrador, MARCO ANTÔNIO MACHADO PEREIRA, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG nº MG-4.073.675, órgão expedidor: SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 573.374.626-20, com endereço comercial na Rua Primeiro de Maio, nº 2.000, bairro Vista Alegre, nesta cidade de Capelinha-MG. ADQUIRENTE: VANDARLES JACKSON GOMES DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, bancário, portador da CI/RG nº 17.437.395, órgão expedidor: SSP/MG, inscrito no CPF nº 113.604.956-81, residente e domiciliado na Praça do Povo, nº 83, bairro Centro, nesta cidade de Capelinha-MG. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, contrato sob o nº 9222564, Tipo: Aquisição/Repasse - SFH (Reajuste mensal TP) Alienação Fiduciária, com força de Escritura Pública, nos

Continua na ficha 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPELINHA - MG**

MATRÍCULA:

14466

FICHA:

2

REGISTRO GERAL

**EDUARDO ANTÔNIO SOARES LOPES
- OFICIAL -**

RUBRICA

FICHA Nº 02

LIVRO Nº 2 **MATRÍCULA Nº** 14466

termos do Parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, emitido em 14 de janeiro de 2025, na cidade de São Paulo-S; e Instrumento Particular de Aditamento na forma prevista pelo Parágrafo 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, pelo Artigo 38 da Lei 9.514/1997, emitido em 05 de fevereiro de 2025, na cidade de São Paulo-SP, e Instrumento Particular de Aditamento na forma prevista pelo Parágrafo 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, pelo Artigo 38 da Lei 9.514/1997, emitido em 27 de fevereiro de 2025, na cidade de São Paulo-SP, todos assinados pelo representante da transmitente e pelo adquirente, retro qualificados, por duas testemunhas e pelo credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., qualificado no registro abaixo. **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). **VALOR DA ENTRADA:** R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais). **VALOR LÍQUIDO A LIBERAR:** R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais). **PRAZO REEMBOLSO, EM MESES:** 420 (quatrocentos e vinte). **VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO GARANTIA NA DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO:** R\$0,00 (zero). **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** R\$2.862,18 (dois mil, oitocentos e sessenta e dois reais e dezoito centavos). **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA:** 10,0171% a.a. e 10,4900% a.a. **CET - CUSTO EFETIVO TOTAL:** 11,04%. **SEGURADORA:** BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS. **SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$29,28 (vinte e nove reais e vinte e oito centavos). **SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL:** R\$13,80 (treze reais e oitenta centavos). **VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTATOS - COBRANÇA MENSAL:** R\$25,00 (vinte e cinco reais). **VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO:** R\$2.930,26 (dois mil, novecentos e trinta reais e vinte e seis centavos). **DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 02/03/2025. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS):** R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais). **TAXA DE ABERTURA DE CRÉDITO:** R\$0,00 (zero). *Apresentada e arquivada nesta Serventia, a declaração assinada digitalmente pelo adquirente, retro qualificado, em 15 de janeiro de 2025, aduzindo tratar-se da primeira aquisição imobiliária, para fins de enquadramento no artigo 290, da Lei Federal nº 6.015/73 e no artigo 15 da Lei Estadual nº 15.424/2004. O ITBI foi pago sobre o valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), tendo sido recolhida ao erário municipal a importância de R\$5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), conforme certidão de quitação municipal, datada de 20/01/2025, arquivada nesta Serventia.* **VALOR FISCAL PARA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS:** R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). **CÓDIGO FISCAL DO ATO:** 4543-5. Capelinha, 02 de abril de 2025.

Continua no verso

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Capelinha - MG

SELO DE CONSULTA: ISU48940
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6300613633720569Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Eduardo Antônio Soares Lopes - OficialEmol.: R\$ 1.466,70 - TFJ: R\$ 812,64 - FIC: R\$ 10,91 -
Valor final: R\$ 2.317,53 - ISS: R\$ 27,28Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

. O Oficial, Eduardo Antônio Soares Lopes:

R-5-14466 - 02/04/2025 - Protocolo: 52906 - 28/02/2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR FIDUCIÁRIO: 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/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, neste ato representado por suas procuradoras substabelecidas, IVALDINA DE FÁTIMA VARELA, brasileira, solteira, bancária, portadora da CI/RG nº 4963604-0, órgão expedidor: SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 857.403.579-34 e ANA CRISTINA BITTENCOURT, brasileira, divorciada, bancária, portadora da CI/RG nº 6681083-6, órgão expedidor: SESP/PR, inscrita no CPF sob o nº 004.719.399-94, ambas com endereço comercial supracitado, com poderes constituídos conforme Procuração Pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Osasco-SP, no Livro 1431, às fls. 159/162, em 13/05/2024. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** VANDARLES JACKSON GOMES DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, bancário, portador da CI/RG nº 17.437.395, órgão expedidor: SSP/MG, inscrito no CPF nº 113.604.956-81, residente e domiciliado na Praça do Povo, nº 83, bairro Centro, nesta cidade de Capelinha-MG.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, o terreno descrito na presente matrícula, bem como a construção nele averbada. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais). **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, contrato sob o nº 9222564, Tipo: Aquisição/Repasse - SFH (Reajuste mensal TP) Alienação Fiduciária, com força de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, emitido em 14 de janeiro de 2025, na cidade de São Paulo-SP; e Instrumento Particular de Aditamento na forma prevista pelo Parágrafo 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, pelo Artigo 38 da Lei 9.514/1997, emitido em 05 de fevereiro de 2025, na cidade de São Paulo-SP, e Instrumento Particular de Aditamento na forma prevista pelo Parágrafo 5º do Artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, pelo Artigo 38 da Lei 9.514/1997, emitido em 27 de fevereiro de 2025, na cidade de São Paulo-SP, todos assinados pelo representante da transmitente, pelo adquirente, pelo credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., todos retro qualificados, bem como por duas testemunhas. **FORO DE ELEIÇÃO:** Capelinha-MG. **VALOR FISCAL PARA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS:** R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais). **CÓDIGO FISCAL DO ATO:** 4542-7. Capelinha, 02 de abril de 2025.

Continua na ficha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAPELINHA - MG

MATRÍCULA:

14466

FICHA:

3

REGISTRO GERAL

RUBRICA

EDUARDO ANTÔNIO SOARES LOPES
- OFICIAL -

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Capelinha - MG

SELO DE CONSULTA: ISU48941

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5450984735521457

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Eduardo Antônio Soares Lopes - OficialEmol.: R\$ 1.382,13 - TFJ: R\$ 642,26 - FIC: R\$ 10,28 -
Valor final: R\$ 2.060,38 - ISS: R\$ 25,71Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

O Oficial, Eduardo Antônio Soares Lopes:

AV-6-14466 - 07/05/2026 - Protocolo: 55860 - 07/04/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento datado de 07 de abril de 2026, no qual está anexa a certidão expedida por esta Serventia Imobiliária em 17 de março de 2026, certificando que o devedor fiduciante VANDARLES JACKSON GOMES DE AZEVEDO, já qualificado na presente matrícula, não foi localizado nos endereços informados, estando em local ignorado, incerto ou inacessível. Portanto, em conformidade com o disposto no §4º-B do artigo 26 da Lei 9.514/97, no dia 21 de janeiro de 2026, 15 (quinze) dias antes da realização da intimação edilícia, fora encaminhada para o contato eletrônico do devedor, a intimação para purga dos débitos em atraso. Transcorrido este prazo nos termos do §4º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi publicado Edital de notificação na plataforma "Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico", nos dias 13/02/2026, 19/02/2026 e 20/02/2026, estando portanto, intimado na forma da lei para efetuar o pagamento do débito em favor do credor, BANCO BRADESCO S.A, relativo à alienação fiduciária registrada sob o nº R-5-14466. Considerando que a purga do débito não fora efetivada após a notificação retromencionada, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do ora credor, **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/nº, bairro Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, neste ato representado por sua procuradora substabelecida, POLIANA MENDES RODRIGUES DA SILVA, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 036.611.511-18, com endereço profissional na Rua 10, nº 233, setor oeste, na cidade de Goiânia-GO, conforme Certidão da Procuração Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Osasco-SP, no Livro nº 1.190, às fls. 341/356, em 25/03/2021, extraída em 13 de março de 2026, e Substabelecimento de Procuração expedido pelo Escritório de Advocacia NELSON PASCHOALATO ADVOGADOS ASSOCIADOS, CNPJ nº 04.578.876/0001-70, na cidade de Bauru-SP, em 17 de março de 2026. Salienta-se que o ora credor deverá promover os públicos leilões disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97, observando a determinação contida no artigo 10 da Lei 14.711/2023. VALOR CONSTANTE DA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DA GUIA DE ITBI: R\$276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais), tendo sido recolhida ao erário municipal a importância de R\$5.520,00 (cinco mil, quinhentos e vinte reais), conforme constante da certidão datada de 13/04/2026, contida na Guia de Informação - ITBI - "Inter - Vivos", subscrita por Cláudio Vitor de Azevedo, Chefe do Departamento de Arrecadação e Cadastro deste Município de Capelinha-MG. O requerimento, os arquivos eletrônicos da Certidão da Procuração Pública e Certidão do Substabelecimento Público de Procuração; a Certidão de Não Pagamento emitida por este Ofício de Registro de Imóveis e a Certidão de Quitação de ITBI ficam arquivados nesta Serventia. VALOR FISCAL PARA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS: R\$276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais). CÓDIGO FISCAL DO ATO: 4243-2. O referido é

Continua no verso

verdade e dou fé. Capelinha, 07 de maio de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Capelinha - MG

SELO DE CONSULTA: JWW10323
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7797643810304716

Quantidade de atos praticados: 1
Atto(s) praticado(s) por: Darlene Guedes da Silva - Escrevente autorizada

Emol.: R\$ 3.070,72 - TFJ: R\$ 1.701,35 - FIC: R\$ 0,00 -
Valor final: R\$ 4.829,19 - ISS: R\$ 57,12

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



. A Escrevente Autorizada, Darlene Guedes da Silva: 10

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO