

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMIGA/MG

Silviano Brandão, nº 81 - Centro - Formiga - Minas Gerais - CEP: 35570-112 - Telefone (37)3322-0686



Valide aqui
este documento

Oficial
José Maria da Cunha

Oficiais Substitutos
Cyntia Milhomem de Lima Nogueira
Rafael Henrique Silva Leite

CNM: 039099.2.0054458-97

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 01	REGISTRO ANTERIOR 21388
54458		
DATA		
13/07/2011		

IMÓVEL: Um terreno vago, caracterizado como sendo o lote 06 da quadra 15, situado na Alameda Pinho, no loteamento Furnas Iate Clube, distrito de Pontevila, neste município, com a área de 480,00m², sendo 16,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros nas laterais, com as seguintes confrontações: fundos com o lote 33, por um lado com o lote 05, por outro lado com o lote 07, tendo frente para a mencionada alameda. Com a seguinte inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal: 00.37.015.0043.0000.

REGISTRO ANTERIOR: 01-21.388 - Lº 02, fls. 01 - 04/03/1988.

PROPRIETÁRIOS: MARCO AURÉLIO SPYER PRATES e sua esposa TÂNIA CARDOZO SPYER PRATES, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão de Bens, residentes e domiciliados no lugar Furnas Iate Clube, distrito de Pontevila, neste município, ele engenheiro, portador do RG: MG-431.143 SSP/MG e do CPF: 186.275.526-49, ela servidora pública federal, portadora do RG: MG-465.300 SSP/MG e do CPF: 556.688.796-15. Emol. R\$13,08; TFJ. R\$4,11. Dou fé. A Oficial substituta, *Cyntia Milhomem de Lima Nogueira*

R-01-54458 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 107878 de 13/07/2011.
TRANSMITENTES: MARCO AURELIO SPYER PRATES e sua esposa TÂNIA CARDOZO SPYER PRATES, já qualificados na abertura da matrícula, representados pelo procurador: Vicente Carmo da Silva, brasileiro, casado, portador do RG: M-721.993 e do CPF: 311.708.976-79, residente e domiciliado na Rua Walmique Santos, nº 158, em Belo Horizonte/MG, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado no Cartório de Registro Civil e de Notas do distrito de Pontevila, deste Município e Comarca, em 20/05/2011, livro 06, fls. 102. **ADQUIRENTE:** KLÉBER MATEUS, brasileiro, funcionário público, portador do RG: M-1.744.823 SSP/MG e do CPF: 491.133.566-15, residente e domiciliado na Rua José Basílio, nº 260, Apto. 204-A, Bairro Palmeiras, em Belo Horizonte/MG, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com Carla Bambirra, brasileira, funcionária pública, portadora do RG: M-

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6QJN-GGMJB-EDC6J-ZUTPW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMIGA/MG

Silviano Brandão, nº 81 - Centro - Formiga - Minas Gerais - CEP: 35570-112 - Telefone (37)3322-0686



Valide aqui
este documento

Oficial
José Maria da Cunha

Oficiais Substitutos
Cyntia Milhomem de Lima Nogueira
Rafael Henrique Silva Leite

CNN:039099-20054458-97

5.683.131 e do CPF: 009.544.196-42. **COMPRA E VENDA: Escritura Pública de 26/05/2011, pelo Cartório de Registro Civil e de Notas do distrito de Pontevila, deste Município e Comarca, livro 63, fls. 162v/163v. Preço da transação: R\$10.000,00. Consta na escritura: emissão de DOI, ITBI quitado e negativa municipal. Emol. R\$261,75, TFJ. R\$100,85. Formiga, 20/07/2011. Dou fé. A Oficial substituta, Cyntia Milhomem de Lima Nogueira**

R-02-54458- PARTILHA/DIVÓRCIO - Protocolo nº166217 de 02/12/2021.

Conforme Formal de Partilha, datado de 27/07/2021, expedido pela Secretaria da 7ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte/MG, extraído dos autos nº 5047087-88.2019.8.13.0024, foi proferida por aquele juízo, em 18/11/2019, sentença com trânsito em julgado, decretando o divórcio de **Kleber Mateus**, inscrito no CPF: 491.133.566-15, e **Carla Bambirra**, inscrita no CPF: 009.544.196-42, em que VERIFICA-SE que o imóvel desta matrícula, com avaliação fiscal de R\$72.000,00, fica pertencendo, exclusivamente, ao cônjuge varão KLEBER MATEUS. Consta nos autos ITCD quitado, referente ao DAE nº 00074774523-09. Número do selo do ato: FFR/15546. Cód. de Segurança do selo: 9289-4135-6361-9313. Emolumentos: R\$1.358,30, TFJ: R\$554,77, RECOMPE: R\$81,49. TOTAL: R\$1.994,56. ISSQN: R\$67,92. Cód. DAP: 1 x 4517-9. Formiga, 13/12/2021. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira, *[assinatura]*

R-03-54458- COMPRA E VENDA - Protocolo nº168174 de 30/03/2022.

TRANSMITENTE: KLÉBER MATEUS, brasileiro, divorciado desde 18/11/2019, servidor público estadual aposentado, residente e domiciliado na Rua José Basílio, nº 260, apto. 204, Bairro Palmeiras, na cidade de Belo Horizonte/MG, portador do RG: M-1.744.823 SSP/MG e do CPF: 491.133.566-15. **ADQUIRENTE:** **ANDERSON BATISTA DE SALES**, técnico contábil, portador do RG: M-5.663.856 SSP/MG e do CPF: 954.908.506-63, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 19/03/1999, com **VANESSA CÂNDIDA COSTA DE SALES**, doceira, portadora do RG: MG-7.161.360 SSP/MG e do CPF: 012.320.396-16, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bico de Lacre, nº 50, apto. 103, Vila Cloris, na cidade de Belo Horizonte/MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de 30/12/2021, pelo Serviço Notarial do 8º Ofício da Comarca de Belo Horizonte/MG, livro 1126-N, fls. 187/188. Preço da transação: R\$33.000,00. Consta na

Continua na folha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6QJN-GGMJB-EDC6J-ZUTPW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMIGA/MG

Silviano Brandão, nº 81 - Centro - Formiga - Minas Gerais - CEP: 35570-112 - Telefone (37)3322-0686



Valide aqui
este documento

Oficial
José Maria da Cunha

Oficiais Substitutos
Cyntia Milhomem de Lima Nogueira
Rafael Henrique Silva Leite

CNM: 039099.2.0054458-97

MATRÍCULA 54458	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 02	REGISTRO ANTERIOR 21388
DATA 13/07/2011		

escritura: ITBI quitado (**avaliação fiscal de R\$100.000,00**), referente à guia nº 905384347. Número do selo do ató: FOF/40910. Cód. de Segurança do selo: 3501-5635-8296-2539. Emolumentos: R\$1.642,87, TEFJ: R\$671,00, RECOMPE: R\$98,57. TOTAL: R\$2.412,44. ISSQN: R\$82,14. Cód. DAP: 1 x 4517-9. Formiga, 04/04/2022. Dou fe O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira,

R-04-54458- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº181012 de 16/04/2024.

Cédula de Crédito Bancário Pessoal - Alienação de Bens e Imóveis nº 9173205 de 11/04/2024 - São Paulo/SP. **EMITENTES:** **ANDERSON BATISTA DE SALES**, técnico de controladoria, portador do RG: M-5.663.856 SSP/MG e do CPF: 954.908.506-63, e sua esposa **VANESSA CÂNDIDA COSTA DE SALES**, autônoma, portadora do RG: MG-7.161.360 SSP/MG e do CPF: 012.320.396-16, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 19/03/1999, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bico de Lacre, nº 50, apto. 103, Vila Cloris, na cidade de Belo Horizonte/MG. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ: 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, município de Osasco/SP. **VALOR DO CRÉDITO: R\$60.000,00.** Valor de avaliação: R\$136.000,00. Prazo de reembolso: 240 meses. Data estimada para o pagamento da primeira parcela contados a partir da data de liberação do empréstimo: 30 dias. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$1.081,57. Taxa de juros nominal e efetiva: 16,6314% a.a e 17,9596% a.a. Sistema de amortização: SAC. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente de crédito bancário pessoal com garantia de bem imóvel, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, alienam ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997. **DO INADIMPLEMENTO, DA CONSTITUIÇÃO DA MORA E DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 DA LEI 9.514/97:** Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os emitentes, terão um prazo de carência de 30 dias, fixado

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6QJN-GGMJB-EDC6J-ZUTPW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMIGA/MG

Silviano Brandão, nº 81 - Centro - Formiga - Minas Gerais - CEP: 35570-112 - Telefone (37)3322-0686



Valide aqui
este documento

Oficial
José Maria da Cunha

Oficiais Substitutos
Cyntia Milhomem de Lima Nogueira
Rafael Henrique Silva Leite

CNM: 039099.2.0054458-97

livremente pelas partes na cédula, para efetuar o pagamento do débito. Demais cláusulas e condições conforme cédula arquivada. Número do selo do ato: HRF/05457. Cód. de Segurança do selo: 5061-2156-0804-9629. Emolumentos: R\$1.444,73, TFJ: R\$590,09, RECOMPE: R\$86,68. TOTAL: R\$2.121,50. ISSQN: R\$72,24. Cód. DAP: 1 x 4516-1. Formiga, 24/04/2024. Dou fé. O Escrevente Autorizado, Marcelo Augusto Alves Teixeira,

AV-5-54.458 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL/CEP - Protocolo nº 196.102, de 26/05/2026.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **35.579-882**. Averbação gratuita nos termos do parágrafo único do art. 440-AV, do Provimento nº 149/2023/CNJ. Número do selo do ato: KCI47432. Cód. Segurança do selo: 7965968122632670. Cód. DAP: Cod. Ato(s): 4159 (1). Formiga, 08 de junho de 2026. Dou fé. Marcelo Augusto Alves Teixeira - Escrevente Autorizado

R-6-54.458 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 196.102 de 26/05/2026.

Conforme requerimento datado de 26/05/2026, nos termos da Cédula de Crédito Bancário Pessoal - Alienação de Bens e Imóveis, registrada no ato 04, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte dos fiduciários, conforme Certidão expedida pelo oficial registrador, **verificou-se a CONSOLIDAÇÃO da propriedade**, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, a favor do fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ: 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, representado por **Aureo Oliveira Neto**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/DF: 21.603 e no CPF: 038.356.836-67, conforme Substabelecimento Parcial de Procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro 4327, fls. 147/150, aos 22/04/2026, arquivado nesta serventia. Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário, o mesmo deverá promover público leilão para a alienação deste imóvel, nos termos do art. 27 da referida Lei. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **ITBI quitado (avaliação fiscal de R\$136.000,00)**, referente à guia nº 908039369 imposto arrecadado pelo Banco Bradesco, com sua autenticação datada de 26/05/2026; e negativa municipal. Número do selo do ato: KCI47433. Cód. de Segurança do selo: 1194552455188459. Emolumentos: R\$2.363,01, TFJ: R\$1.180,65, RECOMPE: R\$177,86, TOTAL: R\$3.839,67, ISSQN: R\$118,15. Cód. DAP: Cod. Ato(s): 4540 (1). Formiga, 08 de junho de 2026. Dou fé. Marcelo Augusto Alves Teixeira - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6QJN-GGMJB-EDC6J-ZUTPW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMIGA/MG

Silviano Brandão, nº 81 - Centro - Formiga - Minas Gerais - CEP: 35570-112 - Telefone (37)3322-0686



Valide aqui
este documento

Oficial
José Maria da Cunha

Oficiais Substitutos
Cyntia Milhomem de Lima Nogueira
Rafael Henrique Silva Leite

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE FORMIGA/MG

Certidão de Inteiro Teor do original arquivado, emitida nos termos do art. 19, §1º
Lei n. 6.015/73.

Formiga/MG, 09 de junho de 2026.

Assinado digitalmente por Marcelo Augusto Alves Teixeira - Escrevente Autorizado

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200-2/2001, Art. 4º da Lei nº 14.063/2020 e nos termos do Art. 1.176 do Provimento 93/CGJ-MG/2020.

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recomepe: R\$ 2,13- TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,41 - Total: R\$ 42,49 (Código do Ato: 4945 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

"Informa-se que constitui condição necessária para a realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, 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, nos termos do art. 5º-A caput e §1º da Lei Est. 15.424/04."

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis de Formiga/MG

SELO DE CONSULTA: KFB75178

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3388461742273863

Protocolo Nº 196.102 - de 26/05/2026

Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 09/06/2026

Ato(s) praticados por: Marcelo Augusto Alves Teixeira - Escrevente Autorizado

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -

Valor Final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41

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/F6QJN-GGMJB-EDC6J-ZUTPW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital