



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE FORMIGA/MG

Oficial: José Maria da Cunha
Substituta: Cyntia Milhomem de Lima Nogueira
Substituto: Rafael Henrique Silva Leite

Uwm: 039099.2.0053477.39

MATRÍCULA 53477	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha Nº 01	REGISTRO ANTERIOR 53149
DATA 14/12/2010		

IMÓVEL: Um terreno vago, caracterizado como sendo o lote C, situado no Prolongamento da Rua Manoel de Abreu, Residencial Ouro Negro, nesta cidade, com a área total de 172,25m², sendo 6,50 metros de frente e fundos, por 26,50 metros nas laterais, com as seguintes confrontações: fundos com o lote 02, por um lado com o lote B, por outro lado com o lote 13 e tendo frente para o mencionado prolongamento da Rua Manoel de Abreu. Com a seguinte inscrição no Cadastro Municipal: 00.02.074.0206.0000.

REGISTRO ANTERIOR: Mat. 53.149 - Lº 02, fls. 01 - 17/09/2010.

PROPRIETARIO: PAULO MARCOS FURST LEITE, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Alvaro Barbosa, nº 200, Bairro Jardim América, nesta cidade, portador do RG: MG-10.402.061 SSP/MG e do CPF: 053.388.696-16. Emol. R\$11,98; TFJ. R\$3,76. Dou fé. A Oficial Substituta, _____

Cyntia Milhomem de Lima Nogueira

AV-01-53477- DESMEMBRAMENTO - Protocolo nº105049 de 14/12/2010. Conforme requerimento datado de 14/12/2010, o imóvel supradescrito foi desmembrado de uma área maior, conforme planta e memorial descritivo aprovados pelo Município de Formiga/MG em 08/11/2010. O levantamento topográfico foi realizado pelo Engenheiro Civil Leandro Alves Teixeira, inscrito no CREA/MG nº 85.037/D, sendo que foi apresentada e fica arquivada nesta serventia a Guia de ART/CREA nº 1-40759383, devidamente quitada. Emol. R\$9,52; TFJ. R\$3,00. Formiga, 14/12/2010. Dou fé. A Oficial Substituta, _____

Cyntia Milhomem de Lima Nogueira

AV-02-53477- HABITE-SE - Protocolo nº116192 de 04/03/2013.

Certificou o município de Formiga/MG em 04/02/2013, que nessa mesma data foi concedido o Habite-se nº 050/2013 para o imóvel residencial em nome de Paulo Marcos Furst Leite, localizado na Rua Manoel de Abreu, nº 339, nesta cidade, com área construída de 166,22m², distribuída em: imóvel com 02 pavimentos, sendo: área do corpo principal (subsolo) com 50,77m², corpo principal (térreo) com 91,20m² e área da garagem (térreo) com 24,25m², com a seguinte inscrição no cadastro municipal: 00.02.074.0206.0000. Foi apresentada e fica arquivada nesta serventia: CND relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 000122013-11023885, pela Secretaria da

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TERE-ADR7J-DBXA8-GNS7X>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE FORMIGA/MG
Oficial: José Maria da Cunha
Substituta: Cyntia Milhomem de Lima Nogueira
Substituto: Rafael Henrique Silva Leite

Cnm: 039079.2.00.53477-38

Receita Federal do Brasil, válida até 25/08/2013. **Valor:**
R\$32.092,09. Emol. R\$243,90 : TFJ. R\$93,98.

Formiga, 06/03/2013. Dou fé. A Oficial substituta, _____

Cyntia Milhomem de Lima Nogueira

R-03-53477- COMPRA E VENDA - Protocolo nº124314 de 26/08/2014.

TRANSMITENTE: PAULO MARCOS FURST LEITE, já qualificado na abertura da matrícula. ADQUIRENTES: **JÚLIO CÉSAR TEIXEIRA**, mecânico, portador do RG: MG-15.668.968 PC/MG e do CPF: 066.073.666-78, e sua esposa **LETÍCIA ALVES PACHECO TEIXEIRA**, balconista, portadora do RG: MG-17.096.841 PC/MG e do CPF: 106.386.306-65, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Universal de Bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora da Abadia, nº 730, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A.**, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ: 60.746.948/0001-12, representado pelo procurador, Joel Aparecido Ferreira e Marcos de Andrade Rassilan, conforme Procuração lavrada às fls. 315/316 do livro 1.190, em 10/04/2014, e Substabelecimento lavrado às fls. 185/190 do livro 1.203, em 26/05/2014, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Osasco/SP. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel nº 000739577-9, datado de 05/08/2014. O valor da compra é de R\$150.000,00, constituído da seguinte forma: valor da entrada: R\$45.000,00; valor do financiamento: R\$105.000,00. Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: declaração dos compradores, datada de 25/08/2014, sob as penas da lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação e que não possuindo outro imóvel residencial na localidade, gozam do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto nas Leis nº 6.015/73 e nº 6.941/81, bem como art. 789 do Provimento nº 260/2013 da CGJ/MG; **ITBI quitado (avaliação fiscal de R\$193.000,00)**, referente à guia nº 902510384, imposto arrecadado pelo Banco SICOOB - Agência Formiga/MG; e negativa municipal. Emol. R\$578,88 : TFJ. R\$268,99. TOTAL: R\$847,87. Formiga, 01/09/2014. Dou fé. *Cyntia Milhomem de L. Nogueira*

Cyntia Milhomem de L. Nogueira
Oficial Substituta

R-04-53477- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº124314 de 26/08/2014.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JÚLIO CÉSAR TEIXEIRA e sua esposa **LETÍCIA ALVES PACHECO TEIXEIRA**, já qualificados no ato anterior. **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado e

Continua na folha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TERE-ADR7J-DBXA8-GNS7X>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE FORMIGA/MG
Oficial: José Maria da Cunha
Substituta: Cyntia Milhomem de Lima Nogueira
Substituto: Rafael Henrique Silva Leite

CNM:039099.2.0053477-33

MATRÍCULA 53.477	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS Formiga - Minas Gerais Folha nº 02	REGISTRO ANTERIOR 53149
DATA 14/12/2010		

devidamente representado no ato anterior. **ALIENAÇÃO**

FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, de nº 000739577-9, datado de 05/08/2014. Valor do Financiamento: R\$105.000,00. Valor líquido a liberar: R\$105.000,00. Prazo Reembolso: 360 meses. Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$25,00. Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: R\$1.064,29. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,83% a.a, 9,20% a.a. Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$15,75. Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$17,37. Valor do Encargo Mensal na data da assinatura: R\$1.097,41. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 05/09/2014. Sistema de Amortização Constante: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$2,14. **Valor total financiado (financiamento + despesas): R\$105.000,00.**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores fiduciários terão um prazo de carência de 30 dias para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Demais cláusulas e condições conforme o instrumento arquivado. Emol. R\$481,55 : TFJ. R\$185,55. TOTAL: R\$667,10. Formiga, 01/09/2014. Dou fé.

Cyntia Milhomem **Cyntia Milhomem de L. Nogueira**
Oficial Substituta

AV-05-53477- PACTO ANTENUPCIAL - Protocolo nº124356 de 27/08/2014.

Em virtude do requerimento datado de 27/08/2014, procede-se a esta averbação para constar o registro do Pacto Antenupcial nesta serventia sob o nº 12.761, Livro 03, aos 18/07/2014, em nome de **Júlio César Teixeira e Letícia Alves Pacheco Teixeira**, sendo o casamento realizado aos 22/03/2013, sob o regime de Comunhão Universal de Bens.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TERE-ADR7J-DBXA8-GNS7X>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE FORMIGA/MG
Oficial: José Maria da Cunha
Substituta: Cyntia Milhomem de Lima Nogueira
Substituto: Rafael Henrique Silva Leite

CNM:039099.2.0053477-33

Emol. R\$12,57 : TFJ. R\$3,95. TOTAL: R\$16,52.
Formiga, 01/09/2014. Dou fé. *Cyntia Milhomem de L. Nogueira*

Cyntia Milhomem de L. Nogueira
Oficial Substituta

AV-6-53.477 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL/CEP - Protocolo nº 197.698.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: **35.577-152**. Averbação gratuita nos termos do parágrafo único do art. 440-AV, do Provimento nº 149/2023/CNJ. *Número do selo do ato: KMD71523. Cód. Segurança do selo: 9609715138590213. Cód. DAP: Cod. Ato(s): 4159 (1).* Formiga, 02 de setembro de 2026. Dou fé. *Sérgio Caetano de Oliveira* - Escrevente Autorizado *Sérgio Caetano de Oliveira*

R-7-53.477 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 197.698.

Conforme requerimento datado de 07/08/2026, nos termos do Instrumento Particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, registrado 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 no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, *representado por seu procurador: Daniel Lessa Marinho, brasileiro, advogado, casado, inscrito na OAB/SP: 252.196 e no CPF: 281.505.558-97*, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado pelo 6º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro 4.201, página 215/217, aos 03/04/2024, 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. Foi apresentado e fica arquivado nesta serventia:

ITBI quitado (avaliação fiscal de R\$193.000,00), referente à guia nº 908257111 imposto arrecadado pelo Banco Bradesco - Agência 4.120-1, com sua autenticação datada de 06/08/2026.

Número do selo do ato: KMD71524. Cód. de Segurança do selo: 3737344477148501.

Emolumentos: R\$2.691,10, TFJ: R\$1.344,66, RECOMPE: R\$202,56, TOTAL: R\$4.372,88,

ISSQN: R\$134,56. Cód. DAP: Cod. Ato(s): 4542 (1). Formiga, 02 de setembro de 2026. Dou fé.

Sérgio Caetano de Oliveira - Escrevente Autorizado *Sérgio Caetano de Oliveira*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TERE-ADR7J-DBXA8-GNS7X>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE FORMIGA/MG
Oficial: José Maria da Cunha
Substituta: Cyntia Milhomem de Lima Nogueira
Substituto: 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, 02 de setembro de 2026.

Assinado digitalmente por Sérgio Caetano de Oliveira - 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 - Recompe: 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 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, 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: KMD71626
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6498480692662014

Protocolo Nº 197.698 - de 07/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 02/09/2026
Ato(s) praticados por: Sérgio Caetano de Oliveira - 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/8TERE-ADR7J-DBXA8-GNS7X>