

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA TRÊS CORAÇÕES**

Denise Maria Soares - Oficiala de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula **047324.2.0007248-20** de **04/04/1984**, constatou:

CNM: 047324.2.0007248-20

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de TRÊS CORAÇÕES

Estado de Minas Gerais

Livro N.º Dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 01

MATRÍCULA N.º 7.248

Localização do imóvel: Urbano. Rua Argentina. Jardim Rio Verde, nesta cidade.

IMÓVEL: LOTE de terreno de nº 20, da quadra C, sem edificação, com a área de 301,00m² (trezentos e um metros quadrados), com as medidas e confrontações seguintes: 14,00m, de frente, para a Rua Argentina; 21,00m, de um lado, dividindo com o lote nº 19; 14,00m, nos fundos, com parte do lote nº 06 e nº 05; 22,00m, de outro lado, com o lote nº 21.

Proprietária: Paiva & Frota Ltda., com sede nesta cidade, CGC/MF nº 18589754/0001-94.

Reg. antº: R.1-985, fls. 85, Livro 2-C, deste Ofício.

Três Corações, 04 de abril de 1984

A Oficial:

[Assinatura]
Rize Helena de Avellar Fonseca e Lemos
R.1-7.248. Em 04 de abril de 1984.

Transmitente: Paiva & Frota Ltda, acima qualificada.
ADQUIRENTE: ANTÔNIO MAURO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de engenharia, C.I. M-1.199.872-SS PMG, CPF 311.870.566/34, residente e domiciliado nesta cidade. **COMPRA E VENDA.** Escritura pública de 30 de dezembro de 1982, do 1º Ofício de Notas desta cidade, lavrada no Livro nº 87-A, fls. 09. Preço da compra e venda: cr\$301.000,00. Avaliação fiscal: cr\$600.000,00././
A Oficial:

[Assinatura]
Rize Helena de Avellar Fonseca e Lemos.
R.2-7.248. Em 28 de maio de 1984.

Transmitentes: Antônio Mauro Ferreira, auxiliar de engenharia, C.I. M-1.199.872-SSPMG, e sua mulher Veneza Aparecida Gomes Ferreira, do 1º lar, C.I. M-2.947.109-MG, brasileiros, casados em 10/12/83, pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nº 311.870.566/34 (conjunto), residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ALNEIA NOGUEIRA DA ROCHA, brasileira, solteira, profes-sora, maior, C.I. M-1.612.721, CPF nº 314.012.106/78, residente e domiciliada nesta cidade. **COMPRA E VENDA.** Escritura pública de 24 de abril de 1984, do 1º Ofício de Notas desta cidade, lavrada no Livro nº 89-A, fls. 118. Valor: cr\$1.200.000,00./.-./

A Escrevente Autorizada:

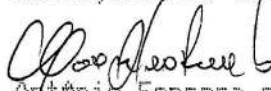
[Assinatura]
Solange de Magalhães Marins
Solange de Magalhães Marins.
(Continuação no Verso)

(Continuação)

R.3 - 7.248. Em 08 de fevereiro de 2.011.

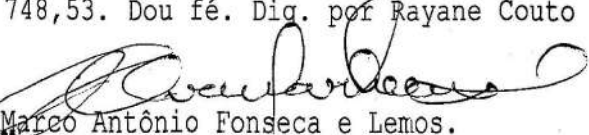
Pela escritura de 14 de maio de 2.003, do 1º Ofício de Notas desta cidade (Livro nº 126-A, fls. 49 e vº), a proprietária Alnéia Nogueira da Rocha, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 14.709,19 (vr. atualizado), a **LUIZ ANTONIO VALIM**, divorciado, militar da reserva, CI RG 047.349.751-9-Ministério do Exército, CPF 148.819.776/87; e, **BRASILICIA FATIMA ANDRADE MARIANO**, viúva, do lar, CI M-5.247.086-SSPMG, CPF 694.379.206/72; ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, em condomínio na totalidade do imóvel. Demais condições nos termos da escritura. Dou fé.

O Oficial subst::


 Marco Antônio Fonseca e Lemos.
AV-4-7248 - 26/11/2012 - Protocolo: 71856 - 01/11/2012

CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar a construção, de um prédio residencial, em 03 pavimentos, com a área edificada de **289,85m²**, sendo, pavimento térreo com **57,75m²**, primeiro pavimento com **116,05m²**; e, segundo pavimento com **116,05m²**, o qual recebeu o nº **214** da Rua Maquinista Adamastor Luiz Gomes, Loteamento Jardim Rio Verde, cujo valor cadastrado é de R\$ 74.021,89. Foram apresentados o Alvará de Habite-se nº 231 de 18 de novembro de 2008, e CND/RFB nº 000612012-11031148 de 26 de outubro de 2012. Emolumentos: R\$ 482,13. Recome: R\$ 28,93. Taxa de Fiscalização: R\$ 237,47. Total: R\$ 748,53. Dou fé. Dig. por Rayane Couto Neves.

O Oficial Substº:


 Nize Helena de Avelar Fonseca e Lemos
 Oficial

Marco Antônio Fonseca e Lemos.

AV-5-7248 - 01/12/2021 - Protocolo: 112259 - 30/11/2021

UNIÃO ESTÁVEL - Pela escritura pública declaratória de união estável de 05 de janeiro de 2.017, do 1º Ofício de Notas desta cidade (Livro nº 161, fls. 159 e vº), procede-se a esta averbação para constar que os proprietários Luiz Antônio Valim e Brasilícia Fátima Andrade Mariano, já qualificados, **convivem em união estável** por aproximadamente **25 (vinte e cinco) anos**, estando registrada a Escritura de União Estável sob o nº 16.702, fls. 01, Livro 3, neste Ofício. Demais condições nos termos da escritura. Dou fé. **to: 4135,**

(Continua na folha

Continua na ficha 2

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES/MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA
7248

FICHA Nº
2

quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 24,71. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: FFN24309, código de segurança : 3385525990075819. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 34,55. Valor Total do Recompe: R\$ 2,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,51. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 48,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu. Luciano Naves Alves
O Oficial Interino: Escrevente

Marco Antônio Fonseca e Lemos.

R-6-7248 - 01/12/2021 - Protocolo: 112050 - 16/11/2021

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 20210000668, datada de 13 de outubro de 2.021, celebrada em São Paulo-SP, os proprietários LUIZ ANTÔNIO VALIM e BRASILÍCIA FÁTIMA ANDRADE MARIANO, já qualificados, **deram** o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **BANCO DAYCOVAL S/A**, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, para garantia da dívida no valor de R\$ 270.000,00, a saber: **valor total das despesas acessórias: R\$ 2.000,00; valor total do IOF a ser pago no ato da liberação do crédito: R\$ 11.778,80; valor líquido a ser liberado pelo emitente: 256.221,20; pagamento: pagáveis por meio de 110 meses; valor da parcela: R\$ 4.694,23; vencimento: vencível a primeira parcela em 13/11/2021 e a última em 13/12/2030; sistema de amortização: Tabela Price; taxa de juros efetiva: 1,2900% a.m. e 16,6269% a.a e nominal 15,4800% a.a. e 1,2900% a.m.; e, valor de avaliação para fins de seguro e leilão extrajudicial: R\$ 600.000,00.** Demais Condições nos termos da Cédula. Dou fé. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.973,35. Recompe: R\$ 118,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.158,94. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.250,68. Ato: 8101, quantidade Ato:

Continua no verso

MATRÍCULA
7248

FICHA Nº
2

18. Emolumentos: R\$ 118,26. Recompe: R\$ 7,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 39,24. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 164,52. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: FFN24289, código de segurança : 0779600326756890. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.111,12. Valor Total do Recompe: R\$ 126,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.205,48. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.443,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu. Luciano Neves Alves Escrevente

O Oficial Interino: Marco Antônio Fonseca e Lemos.

AV-7-7248-30/08/2022-Protocolo: 115344-29/08/2022

INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação com suporte no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar a **indisponibilidade** da parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, pertencente a Luiz Antônio Valim, já qualificada, protocolada no CNIB sob o nº 202208.2611.02320902-IA-580, cujo processo reporta o nº 00103782120215030147. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: FXA71250, código de segurança : 4690645617125620. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

O Oficial Interino:

Erivelton Bernardes.

AV-8-7248-10/03/2023-Protocolo: 117298-09/03/2023

INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação com

Continua na ficha 3

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES/MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA
7248

FICHA Nº
3

suporte no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar a **indisponibilidade de parte ideal** correspondente a **50% (cinquenta por cento)** do imóvel desta matrícula, pertencente a Luiz Antônio Valim, já qualificado, protocolada no CNIB sob o nº 202303.0810.02591550-IA-450, cujo processo reporta o nº 00103704420215030147. Dou fé. **Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: GND27188, código de segurança : 8046389928628990. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Natielle Andrade Ferreira.**

O Oficial Interino:

AV-9-7248 - 27/06/2023 - Protocolo: 118491 - 27/06/2023

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação com suporte no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar o **cancelamento de indisponibilidade** do imóvel desta matrícula, referida na AV.8, retro, protocolada no CNIB sob o nº 202306.2611.02775602-TA-120, cujo processo reporta o nº 00103704420215030147. Dou fé. **Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: GSC55077, código de segurança : 8812415267951073. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00.**

Continua no verso

MATRÍCULA
7248FICHA Nº
3

Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

O Oficial Interino:

Glauco Pompeu Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu
Erivelton Bernardes. Escrevente Autorizada

AV-10-7248 - 22/07/2026 - Protocolo: 131035 - 14/07/2026

AVERBAÇÃO - Nos termos do artigo 2º A, §7º, da Lei nº 15.424/2004, procedo esta averbação para constar o recolhimento dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária referente à indisponibilidade averbada sob o AV.5, supra. Emolumentos: R\$25,67 + Recome: R\$1,93 + TFJ: R\$8,67 + ISS: R\$1,28 = R\$37,55 (1 ato) - Código 4135-0) - Tipo de Tributação: 61 - Prenotação - indisponibilidade de bens - art. 14, § 3º, do Provimento nº 39/CNJ/2014 c/c art. 851, § 2º, do Provimento Conjunto nº 93/2020 c/c decisão proferida no Processo nº 00103782120215030147 - Parte Interessada. Selo Digital: FXA71250, código de segurança: 4690645617125620. Dou fé. Ato: 4135, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 27,60. Recome: . TFJ: R\$ 8,67. ISS: R\$ 1,28. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 37,55. . Nº selo de consulta: KFC35398, Código de segurança: 6550272895422738.

Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

A Oficiala de Registro:

Denise Maria Soares
Denise Maria Soares.

Natielle Andrade Ferreira
Escrevente Autorizada

AV-11-7248 - 22/07/2026 - Protocolo: 131035 - 14/07/2026

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Procedo-se a esta averbação com suporte no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar o cancelamento de indisponibilidade do imóvel desta matrícula, referida na AV.7, retro, protocolada no CNIB sob o nº 202405.3113.03362620-TA-001, cujo processo reporta o nº 00103782120215030147. Dou fé. Ato: 4141, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 27,60. Recome: . TFJ: R\$ 8,67. ISS: R\$ 1,28. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 37,55. Ato: 8101, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 10,22. Recome: . TFJ: R\$ 3,21. ISS: R\$ 0,48. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 13,91. . Nº selo de consulta: KFC35398, Código de segurança: 6550272895422738.

Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

A Oficiala de Registro:

Denise Maria Soares
Denise Maria Soares.

Natielle Andrade Ferreira
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 4

CNM: 047324.2.0007248-20

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES/MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
7248

FICHA Nº
4

AV-12-7248 - 22/07/2026 - Protocolo: 131035 - 14/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº 702064/2026 - BANCO DAYCOVAL S/A, datado de 14 de julho de 2026, firmado pelo BANCO DAYCOVAL S/A, neste ato representado por JULIANA VIEIRALVES AZEVEDO CAMARGO, CPF nº 074.577.217-03, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores/fiduciários LUIZ ANTÔNIO VALIM e BRASILÍCIA FÁTIMA ANDRADE MARIANO, já qualificados, e com as certidões do decurso do prazo sem purgação da mora datadas de 12 de junho de 2026 (protocolo nº. 130.326), bem como do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, §7º. da Lei nº. 9.514/97, para constar a **consolidação da propriedade plena do imóvel** objeto desta matrícula em favor do credor/fiduciário **BANCO DAYCOVAL S/A**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793 - CEP 01311-200, Bela Vista inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, a adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4247, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 3.508,36. Recome: . TFC: R\$ 2.318,34. ISS: R\$ 163,14. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 5.989,84. Ato: 8101, quantidade de Atos: 6. Emolumentos: R\$ 61,32. Recome: . TFC: R\$ 19,26. ISS: R\$ 2,88. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 83,46. . Nº selo de consulta: KFC35398, Código de segurança: 6550272895422738. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu. *Natielle Andrade Ferreira*
A Oficial de Registro: *Denise Maria Soares* Escrevente Autorizada

AV-13-7248 - 22/07/2026 - Protocolo: 131035 - 14/07/2026

CANCELAMENTO - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor, conforme AV. 12, supra, procede-se a esta averbação para constar o

Continua no verso

MATRÍCULA
7248

FICHA Nº
4

cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Cédula de Crédito Bancário nº 20210000668-0, registrada sob o R.6, retro. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4140, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 110,78. Recomeço: . TFCJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 150,40. . Nº selo de consulta: KFC35398, Código de segurança: 6550272895422738. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

A Oficiala de Registro:



Denise Maria Soares.

Natielle Andrade Ferreira
Escrivente Autorizada

O referido é verdade. Dou fé. Três Corações-MG, 22 de julho de 2026.

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, 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. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Três Corações - MG	
SELO DE CONSULTA: KFC35398	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6550272895422738	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Rute dos Santos Freitas - Auxiliar	
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	


NATIELE ANDRADE FERREIRA
Escrevente Autorizada
Assinado de forma digital por
Natiele Andrade Ferreira (124.686.266-21)
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Denise Maria Soares - Oficiala de Registro
Cópia expedida por: Rute dos Santos Freitas.