Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGKHV-RR8L8-EQARR-2TEUG

CNM: 047357.2.0051642-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º: 51.642
DATA: 27/04/2021

LIVRO Nº 2 - FICHA: 01
REGISTRO DE IMÓVEIS
PITANGUI - MINAS GERAIS

Matrícula nº 51642 - Data: 27/04/2021
Imóvel: Um imóvel residencial urbano, situado em Maravilhas-MG, na Rua Santa Catarina, 160, com área construída de 30,00m² e o respectivo lote com área de 253,20m² e as seguintes confrontações: pelo lado direito confronta-se com os sucessores de Primaz Duarte Guimarães, pelo lado esquerdo confronta-se com Anibal José Guimarães e aos fundos confronta-se com Álvaro José de Castro Guimarães. **Proprietários**: 1) **ANTÔNIO APARECIDO LOPES**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado em Maravilhas-MG; 2) **MARIA DA CONCEIÇÃO SANTANA**, brasileira, solteira, residente e domiciliada em Maravilhas-MG. **Registro anterior:** Matrícula 8.514, Livro 2-U, Folha 16, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pitangui-MG. Emol.: R$47,28 - TFJ: R$14,87 - Total: R$62,15 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4401-6 - 1 - Selo Fisc. Elet.: EOD63543 - Cód. Seg.: 4025-0204-4398-1144 . Dilação do prazo do protocolo autorizada no art. 11, Prov. 94/CNJ/2020. Dou fé. O Oficial:

AV-1-51642 - 27/04/2021 - Procede-se à presente averbação, de ofício, para ficar consignado que o barracão residencial existente no imóvel acima encontra-se pendente de regularização, em conformidade com o que estabelece o artigo 806 do Provimento 93/2020. Dou fé. O Oficial:

AV-2-51642 - 27/04/2021 - Protocolo n. 117.486 de 10/03/2021 - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES - Conforme Contrato por Instrumento Particular 9051930, datado de 22/02/2021, celebrado em São Paulo-SP, que fica arquivado, e de acordo com Certidão de Casamento, datada de 24/03/2021, procede-se à presente averbação para ficar consignado que **ANTÔNIO APARECIDO LOPES** é servidor municipal, portador da CI M-5.523.757 - SSP/MG, CPF 806.545.336-87, casou-se com **DULCIMARA CASTRO CAPANEMA**, brasileira, membro do poder legislativo, CI MG-3.217.661 - PC/MG, CPF 469.609.026-49, casamento realizado em 21/07/1995, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro, 365, Bairro Estiva, Maravilhas-MG. Emol.: R$18,80 - TFJ: R$5,91 - Total: R$24,71 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4160-8 - 1 - Selo Fisc. Elet.: EOD63543 - Cód. Seg.: 4025-0204-4398-1144 . Dilação do prazo do protocolo autorizada no art. 11, Prov. 94/CNJ/2020. Dou fé. O Oficial:

AV-3-51642 - 27/04/2021 - Protocolo n. 117.486 de 10/03/2021 - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES - Conforme Contrato por Instrumento Particular 9051930, datado de 22/02/2021, celebrado em São Paulo-SP, que fica arquivado, procede-se à presente averbação para ficar consignado que **MARIA DA CONCEIÇÃO SANTANA** é do lar, CI M-9.243.411 - SSP/MG, CPF 890.873.056-72, residente e domiciliada na Rua Santa Catarina, 160, Bairro do Poção, Maravilhas-MG. Emol.: R$18,80 - TFJ: R$5,91 - Total: R$24,71 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4160-8 - 1 - Selo Fisc. Elet.: EOD63543 - Cód. Seg.: 4025-0204-4398-1144 . Dilação do prazo do protocolo autorizada no art. 11, Prov. 94/CNJ/2020. Dou fé. O Oficial:

AV-4-51642 - 27/04/2021 - Protocolo n. 117.486 de 10/03/2021 - ESPECIALIZAÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Contrato por Instrumento Particular 9051930, datado de 22/02/2021, celebrado em São Paulo-SP, que fica arquivado, e de acordo com Certidão expedida pelo Município de Maravilhas em 01/04/2021, e Declaração datada de 14/04/2021, procede-se à presente averbação para ficar

Continua no verso.

Rua Major Bahia, 225 – Centro – Pitangui – MG – CEP 35.650-000 ☎ (37) 3271-3662 (37) 3271-6222
cartorio@ripitangui.com.br www.ripitangui.com.br

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGKHV-RR8L8-EQARR-2TEUG

consignado que o imóvel acima encontra-se localizado no Bairro do Poção, bem como confronta-se atualmente com Geraldo Dias de Rezende, José Dirceu da Silva Miranda, Erilene Alves da Silva Mendes e Geraldo Nascimento Gonçalves, todos posseiros dos imóveis confrontantes, não possuindo registros destes. Emol.: R$18,80 - TFJ: R$5,91 - Total: R$24,71 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4159-0 - 1 - Selo Fisc. Elet.: EOD63543 - Cód. Seg.: 4025-0204-4398-1144 . Dilação do prazo do protocolo autorizada no art. 11, Prov. 94/CNJ/2020. Dou fé. O Oficial:

AV-5-51642 - 27/04/2021 - Protocolo n. 117.486 de 10/03/2021 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Conforme Contrato por Instrumento Particular 9051930, datado de 22/02/2021, celebrado em São Paulo-SP, que fica arquivado, e de acordo com Certidão expedida pelo Município de Maravilhas em 01/04/2021, procede-se à presente averbação para ficar consignado que o imóvel acima possui inscrição municipal 01 03 006 0334 001. Emol.: R$18,80 - TFJ: R$5,91 - Total: R$24,71 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4159-0 - 1 - Selo Fisc. Elet.: EOD63543 - Cód. Seg.: 4025-0204-4398-1144. Dilação do prazo do protocolo autorizada no art. 11, Prov. 94/CNJ/2020. Dou fé. O Oficial:

AV-6-51642 - 27/04/2021 - Protocolo n. 117.694 de 07/04/2021 - INSERÇÃO DE MEDIDAS - Conforme requerimento apresentado pelo interessado, datado de 02/04/2021, que fica arquivado, instruído com planta, memorial descritivo, ART/CREA e aprovação do Município, insere-se as medidas e a área do imóvel: Área: 253,20m². Perímetro: 64,81m. Medidas e confrontações: este lote confronta-se pela frente com a Rua Santa Catarina, medindo 13,15m (E-1 a E-2 no desenho); confronta-se pelo lado direito com Geraldo Dias de Rezende, medindo 19,25m (E-2 a E-3 no desenho); confronta-se pelo lado esquerdo com Geraldo Nascimento Gonçalves, medindo 19,25m (E-5 a E-1 no desenho); confronta-se aos fundos com José Dirceu da Silva Miranda, medindo 1,35m (E-3 a E-4 no desenho); confronta-se também aos fundos com Erilene Alves da Silva Mendes, medindo 11,81m (E-4 a E-5 no desenho).

ELEMENTOS DE IMPLANTAÇÃO								
VÉRTICE		INICIAL		FINAL				
INICIAL	FINAL	N(m)	E(m)	N(m)	E(m)	D(m)	AZIMUTE	RUMO
E-1	E-2	7.842.350,348	533.654,461	7.842.352,151	533.641,435	13,15	277°52'51"	82°07'08"NO
E-2	E-3	7.842.352,151	533.641,435	7.842.371,210	533.644,144	19,25	8°5'19"	08°05'19"NE
E-3	E-4	7.842.371,210	533.644,144	7.842.371,025	533.645,481	1,35	97°52'49"	82°07'10"SE
E-4	E-5	7.842.371,025	533.645,481	7.842.369,406	533.657,176	11,81	97°52'52"	82°07'07"SE
E-5	E-1	7.842.369,406	533.657,176	7.842.350,348	533.654,461	19,25	188°6'35"	08 °06'35"SO

Valor fiscal-ITBI: R$150.000,00. Valor de avaliação: R$150.000,00. Emol.: R$925,42 - TFJ: R$430,04 - Total: R$1.355,46 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4186-3 - 1 - Selo Fisc. Elet.: EOD63611 - Cód. Seg.: 0162-5774-5158-1325 . Dou fé. O Oficial: Dilação do prazo do protocolo autorizada no art. 11, Prov. 94/CNJ/2020. Dou fé. O Oficial:

R-7-51642 - 27/04/2021 - Protocolo n. 117.486 de 10/03/2021 - COMPRA E VENDA - Transmitentes: **ANTÔNIO APARECIDO LOPES**, brasileiro, servidor municipal, CI M-5.523.757 - SSP/MG, CPF 806.545.336-87, casado com **DULCIMARA CASTRO CAPANEMA**, brasileira, membro do poder legislativo, CI MG-3.217.661 - PC/MG, CPF 469.609.026-49, ambos casados em 21/07/1995, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Sete de Setembro, 365, Bairro Estiva, Maravilhas-MG, e **MARIA DA CONCEIÇÃO SANTANA**, brasileira, solteira, do lar, CI

Continua na ficha 02

Rua Major Bahia, 225 – Centro – Pitangui – MG – CEP 35.650-000 ☎ (37) 3271-3662 (37) 3271-6222
cartorio@ripitangui.com.br www.ripitangui.com.br

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: 047357.2.0051642-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º: 51.642
DATA: 27/04/2021

LIVRO Nº 2 - FICHA: 02
REGISTRO DE IMÓVEIS
PITANGUI - MINAS GERAIS

M-9.243.411 - SSP/MG, CPF 890.873.056-72, residente e domiciliada na Rua Santa Catarina, 160, Bairro Poção, Maravilhas-MG. Adquirentes: **LALESKA CAROLINE REIS DUARTE**, brasileira, cabeleireira, CI MG-19.175.765 - SSP/MG, CPF 118.433.806-09 e **RAFAEL DE ALMEIDA REIS**, brasileiro, ajudante de produção, CI MG-18.254.244 - PC/MG, CPF 105.838.786-36, ambos casados em 18/05/2018, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Goiás, 216, Bairro Serra, Maravilhas-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular 9051930, datado de 22/02/2021, celebrado em São Paulo-SP, o imóvel da presente matrícula foi vendido pelo preço de R$150.000,00, sendo R$42.500,00 referentes ao valor da entrada e R$107.500,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Demais condições, as do contrato. Valor fiscal-ITBI: R$150.000,00. ITBI pago em 09/03/2021, no valor de R$3.000,00. Código Hash 2aac.d82f.330c.f51f.e26c.a13a.4d06.611b.0622.4f37/9315.f176.5564.e8e6.78af.f2d1.ddca.7f15.80ef.2d6d, consulta em 27/04/2021. Emitida DOI. Emol.: R$925,42 - TFJ: R$430,04 - Total: R$1.355,46 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4541-9 - 3 - Selo Fisc. Elet.: EOD63543 - Cód. Seg.: 4025-0204-4398-1144 . Dilação do prazo do protocolo autorizada no art. 11, Prov. 94/CNJ/2020. Dou fé. O Oficial:

R-8-51642 - 27/04/2021 - Protocolo n. 117.486 de 10/03/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedores fiduciantes: **LALESKA CAROLINE REIS DUARTE** e **RAFAEL DE ALMEIDA REIS**, qualificados conforme **R-7** acima. Credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, Osasco-SP, neste ato representado por **CARLOS ALBERTO G. A. JÚNIOR**, CI 1148321535, CPF 164.257.462-7, e **RODOLFO KAISER SILVA**, CI 14486981, CPF 089.943.676-59. Conforme instrumento particular descrito no **R-7**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R$107.500,00. **Valor do encargo mensal:** R$1.405,27. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 6,8789% e efetiva: 7,1000%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 10/04/2021. **Reajuste dos Encargos**: de acordo com a cláusula quinta. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$150.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol.: R$865,41 - TFJ: R$402,12 - Total: R$1.267,53 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4540-1 - 3 - Selo Fisc. Elet.: EOD63543 - Cód. Seg.: 4025-0204-4398-1144 . Dilação do prazo do protocolo autorizada no art. 11, Prov. 94/CNJ/2020. Dou fé. O Oficial:

Av-9-51.642 - 16/10/2026 - Protocolo n° 137.544 de 05/10/2026 - CEP - Procede-se à presente averbação, de ofício, para ficar consignado que o CEP do imóvel acima é 35.666-000. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos T_73). (Emolumentos: R$ 0,00 - TFJ: R$ 0,00 - Recompe: R$ 0,00 - FIC/SREI: R$ 0,00 - MP/AGE/DP: R$ 0,00 - ISS: R$ 0,00 - Total: R$ 0,00. Quant. Atos: 01. Cod. 4135. Selo: KOR76829. Cód.

Continua no verso.

Rua Major Bahia, 225 – Centro – Pitangui – MG – CEP 35.650-000 ☎ (37) 3271-3662 (37) 3271-6222
cartorio@ripitangui.com.br www.ripitangui.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGKHV-RR8L8-EQARR-2TEUG

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGKHV-RR8L8-EQARR-2TEUG

Segurança: 6574486799505256). Dou fé. O Oficial:

Av-10-51.642 - 16/10/2026 - Protocolo nº 137.544 de 05/10/2026 -CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do **R-8** em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.,** CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco-SP, à vista de certidões do decurso do prazo de que trata o art. 26, §1º, da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora. ITBI pago em 29/06/2026, no valor de R$3.000,00. Valor fiscal-ITBI: R$150.000,00. Emitida DOI. (Emolumentos: R$ 2.526,88 - TFJ: R$ 1.262,61 - Recompe: R$ 190,20 - FIC/SREI: R$ 0,00 - MP/AGE/DP: R$ 0,00 - ISS: R$ 50,54 - Total: R$ 4.030,23. Quant. Atos: 01. Cod. 4241. Selo: KOR76829. Cód. Segurança: 6574486799505256). Dou fé. O Oficial:

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

Rua Major Bahia, 225 – Centro – Pitangui – MG – CEP 35.650-000 ☎ (37) 3271-3662 (37) 3271-6222
cartorio@ripitangui.com.br www.ripitangui.com.br

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 51.642 a que se refere.
Protocolo de Certidão: 137.544.

OBSERVAÇÃO: A partir de 01/04/2025, 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 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. 5-A caput e §1° da Lei 11.424/2004.

Imóvel da presente matrícula possui polígono cadastrado no SIG-RI, sendo possível a sua verificação através do QR Code abaixo:

O referido é verdade, dou fé.
Pitangui, 19 de outubro de 2026

Assinado digitalmente por MARIANA ALVES DE FARIA (081.656.856-19)
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Pitangui-MG

SELO DE CONSULTA: KOR78989
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9430231527842681

Quantidade de ato praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por
Fernando Corrêa de Aquino - Escrevente Substituto
Emol. R$ 28,23 - TFJ: R$ 10,72 - ISS: R$ 0,56 - FIC: R$ 0,00
FUNDEP/AGE/DP: R$ 0,00 - Total R$ 41,64
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/YGKHVRR8L8-EQARR-2TEUG
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

Rua Major Bahia, 225 – Centro – Pitangui – MG – CEP 35.650-000 ☎ (37) 3271-3662 (37) 3271-6222
cartorio@ripitangui.com.br www.ripitangui.com.br