



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MINAS GERAIS
 COMARCA DE PARACATU - MG
 SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS



Registro de Imóveis
 AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
 Oficial: BEL^a INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
 Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA

CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CNR: 059469.2.0029964-53

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS Oficial: Bel ^a . Inah Álvares da Silva Campos - Paracatu - Minas Gerais		FICHA Nº. 29.562
MATRÍCULA 29.964	IMÓVEL Bairro: VILA MARIANA Quadra: 01 Lote: 01-A Rua: FRAMBOESA LOTEAMENTO Área: 163,60m ² JARDIM AMERICA	REG ANTERIOR Mat. 26.114, Ficha nº 25.711.
DATA 23/03/2017	Município: PARACATU-MG	

PROPRIETÁRIO
MODERNA LOTEAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº.18.841.669/0001-71, com sede na Rua Lauro Guimarães, nº.31, Centro, Paracatu-MG.-----

- CARACTERÍSTICAS -

Frente para Rua Framboesa medindo 10,00 m; Fundo com a APP e Área Verde, medindo 6,36 m; Lado esquerdo com lote 01 medindo 20,00 m; Lado direito com a APP medindo 20,29 m; Área total de 163,60 m² (cento e sessenta e três metros quadrados e sessenta centésimos de metro quadrado). Emol.: R\$17,03. Recomepe: R\$1,02. TFJ: R\$5,68. Total: R\$23,73. A Oficial, - BEL^a. INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS - JAN/GO -

- REGISTROS E AVERBAÇÕES -

AV-1-29964-Prot.115060-27/01/2017-**DESTINAÇÃO**-Procede-se a esta Averbação nos termos do Projeto de Loteamento, denominado "**LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA**", para constar que o imóvel constante da presente Matrícula tem destinação específica como "Residencial/Comercial". Emol.: R\$13,54. Recomepe: R\$0,81. TFJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Dou fé. Paracatu, 23 de Março de 2017. A Oficial, - BEL^a. INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS -JAN/GO-

AV-2-29.964-Prot.115.060-27/01/2017-**HIPOTECA**-Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, em razão do "**LOTEAMENTO JARDIM AMÉRICA**", está hipotecado ao Município de Paracatu-MG, conforme Escritura Pública de Caução com Garantia

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS



Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BEL^a INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA

CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CNA: 059469.2.0029964-53

REGISTRO E AVERBAÇÕES

Hipotecária em Garantia de Execução de Infraestrutura do Loteamento Jardim América, datada de 10/08/2016, lavrada no Livro nº 318, Folhas 134/136, do Tabelionato do 1º Ofício de Notas da Comarca de Paracatu-MG, Registrada sob o R-4-26.114, Ficha nº.25.711, no Livro 02, deste Ofício. Emol.: R\$13,54. Recomepe: R\$0,81. TFJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Dou fé. Paracatu, 23 de Março de 2017. A Oficial, - BEL^a. INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - JAN/GO -

AV-3-29.964 - Prot.115.601 - 27/04/2017 - **CANCELAMENTO** -
Procede-se a esta Averbação nos termos da Certidão de Solicitação de Descaucionamento datada de 04/04/2017, assinada por Olavo Remígio Condé Prefeito Municipal, expedida pela Prefeitura Municipal de Paracatu-MG, para constar o cancelamento da Caução constante do **AV-2** da presente matrícula. Emol.: R\$14,62. Recomepe: R\$0,88. TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Dou fé. Paracatu, 03 de Maio de 2017. A Oficial, - BEL^a. INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - IFA/GO -

AV-4-29964 - Prot.125280 - 10/03/2020 - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta Averbação nos termos do Requerimento datado de 09/03/2020, firmado por Felipe Rabelo Cunha, para constar que a MODERNA LOTEAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA-ME, construiu no lote objeto da presente matrícula uma Edificação de Uso Residencial que tomou o nº 477, constituída de: GARAGEM, 01 SALA, 02 QUARTOS, 01 COZINHA, 01 BANHº, ÁREA/SERV. E HALL; com a área total construída de 55,03m² em um terreno com área de 163,60m², tudo em conformidade com o Alvará de Licença para Construção nº 2526 e Alvará de Habite-se nº 3931, datados de 22/01/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Paracatu-MG e planta devidamente aprovada em 30/04/2019. Valor declarado para fins exclusivos de pagamento de emolumentos: R\$191.719,57, conforme Certidão de Atribuição de Valor para Fins Tributários nº 1225/2020 apresentada, emitida pela Prefeitura Municipal de Paracatu-MG em 14/02/2020. Emol.: R\$874,99. Recomepe: R\$52,50. TFJ: R\$431,00. Total: R\$1.358,49. CÓDIGO: 1 x 4212-7. SELO: DON/092711. Dou fé. Paracatu, 07 de abril de 2020. A Oficial, - BEL^a. INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - MNF/IFL/LM -

Continua na ficha nº.29.562 - A



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS

Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BEL^a INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA



CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - GERALDO CAMPOS Oficial: Bel ^a . Inah Álvares da Silva Campos - Paracatu - Minas Gerais		CNA: 059469.2.0029964-53 FICHA Nº. 29.562-A
<p>AV-5-29964 - Prot.125280 -10/03/2020 - CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000452020-88888957, emitida em 09/03/2020 e válida até 05/09/2020, referente a área residencial de obra nova de 55,03m². Emol.: R\$16,69. Recompe: R\$1,00. TFJ: R\$5,56. Total: R\$23,25. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: DON/092712. Dou fé. Paracatu, 07 de abril de 2020. A Oficial, - BEL^a. INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS -MNF/IFL/LM-</p>		
<p>R-6-29964 - Prot.126103-24/06/2020- COMPRA E VENDA - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Contrato Número 000992660-7 Aquisição/ Repasse - SFH (Reaj. Mensal Sac) Alienação Fiduciária, emitido pelo Banco Bradesco S/A em data de 02/06/2020 em São Paulo-SP. VENDEDORA: MODERNA LOTEAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ nº 18.841.669/0001-71, com sede na Rua Lauro Guimaraes, nº 31, Centro, Paracatu-MG. COMPRADOR: DIEGO MOTA FERNANDES, brasileiro, operador mantenedor eletrico, solteiro, maior, capaz, portador da C.I. nº MG-16150870-PC/MG e inscrito no CIC nº 106.962.336-90, residente e domiciliado na Rua Jose Oliveira Melo, nº 39, Paracatuzinho, Paracatu-MG. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A., Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco-SP. IMÓVEL: Um lote de terreno urbano nº 01-A, da Quadra nº 01, com área total de 163,60m² e uma edificação de uso residencial de nº 477, com área total construída de 55,03m², constante da presente matrícula. VALOR: R\$180.000,00. Sendo pago da seguinte forma: R\$30.000,00 com Recursos próprios; R\$16.124,09 com FGTS e R\$133.875,91 valor do financiamento. ITBI e Taxas recolhidos em data de 16/06/2020, no valor total de R\$2.273,93, recolhimento ao Banco Bradesco, em Paracatu-MG. Emol.: R\$874,99. Recompe: R\$52,50. TFJ: R\$431,00. Total: R\$1.358,49. CÓDIGO: 1 x 4542-7. SELO: DTL/099452. Dou fé. Paracatu, 09 de julho de 2020. A Oficial, - BEL^a. INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS - MNF/GO/LM-</p>		
<p>R-7-29964 - Prot.126103 - 24/06/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O adquirente identificado e qualificado no R-6 da presente matrícula, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao BANCO</p>		

Continua no verso.




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS




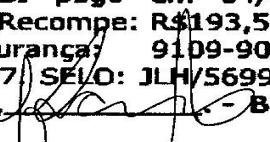
Registro de Imóveis
AV. OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA

CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste ofício arquivada:

CNR: 059469.2.0029964-53

REGISTRO E AVERBAÇÕES
BRADESCO S/A, retro qualificado, em garantia do empréstimo no valor de **R\$133.875,91** ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel do R-6-29.964, sendo proprietário fiduciário o Banco identificado neste registro. Prazo Reembolso: 360 meses. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 16/07/2020. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$1.176,25. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$1.207,09. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 7,21% a.a e 7,45% a.a, reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$181.000,00 para efeitos do Art. 24, VI da supracitada Lei. Emol.: R\$768,32. Recomepe: R\$46,10. TFJ: R\$378,42. Total: R\$1.192,84. CÓDIGO: 1 x 4540-1. SELO: DTL/099453. Dou fé. Paracatu, 09 de julho de 2020. A Oficial,  - BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS - MNF/GO/LM-

AV-8-29964 - Prot.151859-23/10/2025 - **CIF/CEP** - O imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no CIF (Cadastro Imobiliário Fiscal) nº 01.19.054.0280.001.01.01 e CEP 38.605-002, conforme Guia de Recolhimento de ITBI e Ofício 576846/2025. Emol.: R\$24,52. Recomepe: R\$1,85. TFJ: R\$8,28 ISS: R\$1,23. Código de Segurança: 3042-7898-8472-2987. Total: R\$34,65. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: JLH/56996. Dou fé. Paracatu, 07 de novembro de 2025. A Oficial,  BELª. Inah Álvares da Silva Campos -GO/WM/LM-

R-9-29964 - Prot.151859 - 23/10/2025 **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme Ofício 576846/2025 datado de 18/09/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede estabelecida na AV. Cidade de Deus, s/n, Predio prata - 2º andar, Osasco-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após intimações. Valor fiscal: R\$180.000,00. ITBI pago em 04/09/2025, no valor de R\$3.600,00. Emol.: R\$2.570,76. Recomepe: R\$193,50. TFJ: R\$1.284,53 ISS: R\$128,54. Código de Segurança: 9109-9080-6101-0194. Total: R\$4.048,79. CÓDIGO: 1 x 4542-7. SELO: JLH/56997. Dou fé. Paracatu, 07 de novembro de 2025. A Oficial,  - BELª. INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS -GO/WM/LM-

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas Serventias e registro de imóveis, quando instrumentalizadas 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.5-A Caput e §1º da Lei nº.15.424/04.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do ONR:
www.oficioeletronico.com.br

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09 somente sendo válida em meio digital. Prazo para leitura e verificação de autenticidade de 30 dias no site <https://selos.tjmg.jus.br>.

Paracatu-MG, 07 de Novembro de 2025.

Inah Álvares da Silva Campos - Oficial (Assinada eletronicamente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG-CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Paracatu-MG

Selo Eletrônico Nº JLH57014 Cód. Seg.: 0741.2596.6366.4136

Pedido de Certidão nº 151859 - 23/10/2025. Quantidade de lauda(s) 4.
Quantidade de Atos Praticados: 001 Ato(s) praticados por: FAUSTO DE CAMPOS COSTA - OFICIAL SUBSTITUTO
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 ISS: R\$140,74



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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/39AER-678YE-HTWX9-DATPL>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 39AER-678YE-HTWX9-DATPL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Inah Alvares Da Silva Campos (CPF ***.067.566-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/39AER-678YE-HTWX9-DATPL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>