



Valide aqui
este documento

Ofício de
Registro
de Imóveis

Comarca de Pitangui

CNM: 047357.2.0050166-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º: 50.166

DATA: 28/10/2019

LIVRO Nº 2 - FICHA: 01

REGISTRO DE IMÓVEIS

PITANGUI - MINAS GERAIS

Matrícula nº 50166 - Data: 28/10/2019

Imóvel: GLEBA 02, situada em Maravilhas-MG, na Rodovia MG-060 Km 3, Bairro Cidade Nova, com área de 20.000,00m², e as seguintes medidas e confrontações: Perímetro: **601,96m. Descrição**
Perimétrica: Inicia-se no ponto **V_27** definido pelas coordenadas N: **7.840.704,512** m e E: **533.543,476** m, confrontando com **Gleba 1**, deste segue até o ponto **V_6** definido pelas coordenadas N: **7.840.669,013** m e E: **533.732,124** m, com azimute de **100°39'24,9833"** e distância de **191,96 m** agora confrontando com **Jussara Virgínia de Castro Capanema**; deste segue até o ponto **V_7** definido pelas coordenadas N: **7.840.657,922** m e E: **533.728,137** m, com azimute de **199°46'08,9741"** e distância de **11,79 m**; deste segue até o ponto **V_8** definido pelas coordenadas N: **7.840.626,716** m e E: **533.706,326** m, com azimute de **214°57'05,8773"** e distância de **38,07 m**; deste segue até o ponto **V_9** definido pelas coordenadas N: **7.840.587,058** m e E: **533.679,289** m, com azimute de **214°17'02,4213"** e distância de **48,00 m**; deste segue até o ponto **V_10** definido pelas coordenadas N: **7.840.571,834** m e E: **533.672,406** m, com azimute de **204°19'45,9759"** e distância de **16,71 m** agora confrontando com **Centro Córrego**, segue acima com **José Antônio Lopes Resende**; deste segue até o ponto **V_11** definido pelas coordenadas N: **7.840.569,234** m e E: **533.658,297** m, com azimute de **259°33'22,9110"** e distância de **14,35 m**; deste segue até o ponto **V_12** definido pelas coordenadas N: **7.840.569,701** m e E: **533.647,597** m, com azimute de **272°29'55,7697"** e distância de **10,71 m**; deste segue até o ponto **V_13** definido pelas coordenadas N: **7.840.575,811** m e E: **533.641,398** m, com azimute de **314°35'05,5718"** e distância de **8,70 m**; deste segue até o ponto **V_14** definido pelas coordenadas N: **7.840.581,060** m e E: **533.619,383** m, com azimute de **283°24'42,6727"** e distância de **22,63 m**; deste segue até o ponto **V_15** definido pelas coordenadas N: **7.840.583,398** m e E: **533.605,191** m, com azimute de **279°21'19,6487"** e distância de **14,38 m**; deste segue até o ponto **V_16** definido pelas coordenadas N: **7.840.585,944** m e E: **533.571,001** m, com azimute de **274°15'30,2327"** e distância de **34,29 m**; deste segue até o ponto **V_17** definido pelas coordenadas N: **7.840.593,720** m e E: **533.543,138** m, com azimute de **285°35'37,2731"** e distância de **28,93 m**; deste segue até o ponto **V_18** definido pelas coordenadas N: **7.840.595,226** m e E: **533.527,525** m, com azimute de **275°30'37,2861"** e distância de **15,69 m**; deste segue até o ponto **V_19** definido pelas coordenadas N: **7.840.596,046** m e E: **533.513,294** m, com azimute de **273°17'43,3197"** e distância de **14,26 m**; deste segue até o ponto **V_20** definido pelas coordenadas N: **7.840.609,152** m e E: **533.494,489** m, com azimute de **304°52'30,2370"** e distância de **22,92 m** agora confrontando com **Oswaldo Duarte**; deste segue até o ponto **V_21** definido pelas coordenadas N: **7.840.617,531** m e E: **533.501,354** m, com azimute de **39°19'34,0902"** e distância de **10,83 m**; deste segue até o ponto **V_22** definido pelas coordenadas N: **7.840.635,718** m e E: **533.512,842** m, com azimute de **32°16'44,2668"** e distância de **21,51 m**; deste segue até o ponto **V_23** definido pelas coordenadas N: **7.840.640,471** m e E: **533.516,216** m, com azimute de **35°22'10,9286"** e distância de **5,83 m**; deste segue até o ponto **V_24** definido pelas coordenadas N: **7.840.665,800** m e E: **533.532,173** m, com azimute de **32°12'37,7658"** e distância de **29,94 m**; deste segue até o ponto **V_25** definido pelas coordenadas N: **7.840.669,983** m e E: **533.534,401** m, com azimute de **28°02'28,3085"** e distância de **4,74 m**; deste segue até o ponto **V_26** definido pelas coordenadas N: **7.840.673,881** m e E: **533.535,933** m, com azimute de **21°27'21,3181"** e distância de **4,19 m**; deste segue até o ponto **V_27** definido pelas coordenadas N:
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VG472-JK74F-XJ5RP-NKXZC>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Pitangui

CNM: 047357.2.0050166-17

7.840.704,512 m e **E: 533.543,476 m**, com azimúte de **13°50'02,5812"** e distância de **31,55 m**. O perímetro acima descrito encerra uma área de **20.000 m²**. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45 WGr**, tendo como o datum **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. **Proprietárias:** 1) **LINDA RANI LIMA BREDARIOL NOGUEIRA**, brasileira, estudante, CI MG-12.701.589, CPF 014.089.746-14, casada com **GUILHERME BICALHO NOGUEIRA MARQUES**, brasileiro, advogado, CI MG-10.365.216, CPF 012.852.556-82, casamento realizado em 30/10/2010, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Paulo Campos Guimarães, 388, Bairro Serra, Maravilhas-MG; e 2) **OLIVER LIMA BREDARIOL**, brasileiro, solteiro, estudante, CI MG-16.963.237, CPF 073.644.976-09, residente e domiciliado na Avenida Paulo Campos Guimarães, 388, Bairro Serra, Maravilhas-MG. **Registro anterior:** Matrícula 31.107, Livro 02, Ficha, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pitangui. Emol.: R\$43,08 - TFJ: R\$13,55 - Total: R\$56,63 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4401-6 - 1 - Selo Fisc. Elet.: DES64228 - Cód. Seg.: 8232-2972-5432-0519. Dou fé. O Oficial:

AV-1-50166 - 28/10/2019 - Protocolo n. 113.723 de 23/09/2019 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Conforme requerimento apresentado pelos interessados, datado de 11/07/2019, e, de acordo com a Certidão expedida pelo Município de Maravilhas em 25/07/2019, os quais ficarão arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação para ficar consignado que o imóvel acima possui Inscrição Municipal 01.04.070.0400.001. Emol.: R\$17,13 - TFJ: R\$5,38 - Total: R\$22,51 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4159-0 - 1 - Selo Fisc. Elet.: DES64228 - Cód. Seg.: 8232-2972-5432-0519. Dou fé. O Oficial:

AV-2-50166 - 28/10/2019 - Protocolo n. 113.724 de 23/09/2019 - SERVIDÃO - O imóvel objeto desta matrícula é beneficiado por servidão de passagem cujo imóvel serviente é o matriculado sob nº 50.165, Livro 02, Ficha. Emol.: R\$17,13 - TFJ: R\$5,38 - Total: R\$22,51 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4135-0 - 1 - Selo Fisc. Elet.: DES64267 - Cód. Seg.: 5039-5891-0122-0466. Dou fé. O Oficial:

AV-3-50166 - 04/02/2020 - Protocolo n. 114.602 de 10/01/2020 - CONSTRUÇÃO - De acordo com o Alvará de Licença para Construção n. 21, datado de 15/01/2020, e Alvará de Habite-se n. 10, datado de 16/12/2019, processo nº 507/2019, no lote acima matriculado foi construída **uma casa residencial**, composta por subsolo e térreo, sendo o subsolo com 73,94m² de área construída e o térreo com 101,09m² de área construída, situado em Maravilhas-MG, na Rodovia MG 060, Km 3, Bairro Cidade Nova, com área total construída de 175,03m². Avaliação Municipal: R\$9.045,55. Valor declarado (art. 103, CN): R\$ 74.633,29. Emol.: R\$677,48 - TFJ: R\$261,04 - Total: R\$938,52 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4152-5 - 1 - Selo Fisc. Elet.: DHE50775 - Cód. Seg.: 0755-2178-7696-9551. Dou fé. O Oficial:

AV-4-50166 - 04/02/2020 - Protocolo n. 114.602 de 10/01/2020 - CONSTRUÇÃO - De acordo com o Alvará de Licença para Construção n. 21, datado de 15/01/2020, e Alvará de Habite-se n. 10, datado de 16/12/2019, processo nº 507/2019, no lote acima matriculado foi construído **um barracão**, situado em Maravilhas-MG, na Rodovia MG 060, Km 3, Bairro Cidade Nova, com área construída de 52,07m². Avaliação Municipal: R\$2.690,97. Valor declarado (art. 103, CN): R\$22.202,80. Emol.: R\$287,70 - TFJ: R\$110,86 - Total: R\$398,56 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4148-3 - 1 - Selo Fisc. Elet.: DHE50775 - Cód. Seg.: 0755-2178-7696-9551. Dou fé. O Oficial:

Continua na ficha 02



CNM: 047357.2.0050166-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º: 50.166

DATA: 28/10/2019

LIVRO Nº 2 - FICHA: 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

PITANGUI - MINAS GERAIS

AV-5-50166 - 04/02/2020 - Protocolo n. 114.602 de 10/01/2020 - CONSTRUÇÃO - De acordo com o Alvará de Licença para Construção n. 21, datado de 15/01/2020, e Alvará de Habite-se n. 10, datado de 16/12/2019, processo nº 507/2019, no lote acima matriculado foi construído **um quiosque**, situado em Maravilhas-MG, na Rodovia MG 060, Km 3, Bairro Cidade Nova, com área construída de 7,42m². Avaliação Municipal: R\$383,46. Valor declarado (art. 103, CN): R\$3.163,91. Emol.: R\$120,62 - TFJ: R\$46,48 - Total: R\$167,10 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4145-9 - 1 - Selo Fisc. Elet.: DHE50775 - Cód. Seg.: 0755-2178-7696-9551. Dou fé. O Oficial:

AV-6-50166 - 04/02/2020 - Protocolo n. 114.602 de 10/01/2020 - CND/INSS - Foi apresentada a CND/INSS nº 000162020-88888539, datada de 27/01/2020, referente à área construída de 234,52m². Emol.: R\$17,69 - TFJ: R\$5,56 - Total: R\$23,25 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4135-0 - 1 - Selo Fisc. Elet.: DHE50775 - Cód. Seg.: 0755-2178-7696-9551. Dou fé. O Oficial:

R-7-50166 - 01/06/2020 - Protocolo n. 115.275 de 08/05/2020 - COMPRA E VENDA - Transmitentes: 1) **LINDA RANI LIMA BREDARIOL NOGUEIRA**, brasileira, do lar, CI MG-12.701.589 - PC/MG, CPF 014.089.746-14 e **GUILHERME BICALHO NOGUEIRA MARQUES**, brasileiro, advogado, CI MG-10.365.216 - SSP/MG, CPF 012.852.556-82, ambos casados em 30/10/2010, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Paulo Campos Guimarães, 388, casa, Bairro Serra, Maravilhas-MG; e 2) **OLIVER LIMA BREDARIOL**, brasileiro, solteiro, estudante, CI MG-16.963.237 - SSP/MG, CPF 073.644.976-09, residente e domiciliado na Avenida Paulo Campos Guimarães, 388, casa, Bairro Serra, Papagaios-MG. Adquirente: **ARNALDO ALVES DE ARAUJO**, brasileiro, produtor rural, CI M-5.485.925 - SSP/MG, CPF 668.619.936-20 e **ROSIMERE ALVES ARAÚJO**, brasileira, professora, CI 1.127.915 - SSP/MG, CPF 002.884.496-30, ambos casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dom Silvério, 334, casa, Bairro Serra, Maravilhas-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular n. 9026334, datado de 13/04/2020, celebrado em São Paulo-SP, o imóvel da presente matrícula foi vendido pelo preço de R\$550.000,00, sendo R\$110.000,00 referentes a recursos próprios e R\$440.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Demais condições, as do contrato. Valor fiscal: R\$550.000,00. ITBI pago em 21/05/2020, no valor de R\$11.000,00.

Códigos	Hash
9a2b.b3ec.cc1a.1777.9763.a173.1049.a723.3a97.7a43/55e7.bbba.326f.7c6d.059b.9b41.da77.b022.4bc7.adc5/5e23.93c4.7c22.f95f.1eb3.f782.ee5d.d9e5.4b42.dcf8, consulta em 01/06/2020. Emitida DOI. Emol.: R\$2.131,94 - TFJ: R\$1.408,67 - Total: R\$3.540,61 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4546-8 - 1 - Selo Fisc. Elet.: DOV22604 - Cód. Seg.: 2552-0921-8119-3911. Dou fé. O Oficial:	

R-8-50166 - 01/06/2020 - Protocolo n. 115.275 de 08/05/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor fiduciante: **ARNALDO ALVES DE ARAUJO** e **ROSIMERE ALVES ARAÚJO**, qualificados conforme R-7 acima. Credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, na Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, Osasco-SP, neste ato representado por Renato Taciano Vieira Souza, CI 10.434.639, CPF 695.908.426-15 e Bruno Abreu Lúcio, CI 12.269.495, CPF 015.219.296-45. Conforme

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Ofício de
Registro
de Imóveis

Comarca de Pitangui

CNM: 047357.2.0050166-17

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 ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$440.000,00. **Valor do encargo mensal:** R\$5.018,78. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 7,0666% e efetiva: 7,3000%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 20/05/2020. **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\$550.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol.: R\$2.131,94 - TFJ: R\$1.408,67 - Total: R\$3.540,61 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4546-8 - 1 - Selo Fisc. Elet.: DOV22604 - Cód. Seg.: 2552-0921-8119-3911. Dou fé. O Oficial:

AV-9-50.166 - 17/07/2023 - Procede-se à presente averbação, de ofício, para ficar consignado que verificando os arquivos deste Ofício Imobiliário, constatei que o nome correto de Rosimere Alves Araújo é **ROSIMERES ALVES ARAUJO**. Dou fé. O Oficial:

Av-10-50.166 - 14/05/2024 - Protocolo nº 128.531 de 17/04/2024 - 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 na cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, à vista de certidão do decurso do prazo de que trata o art. 26, §1º, da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora. ITBI pago em 08/04/2024, no valor de R\$23.235,50. Valor fiscal-ITBI: R\$1.161.589,78, Emitida DOI. (Emolumentos: R\$ 3.611,03 - Recompe: R\$ 216,65 - TFJ: R\$ 2.954,57 - ISS: R\$ 72,22 Total: R\$ 6.854,47. Quant. Atos: 01. Cod. 4250. Selo: HNU50692 Cód. Segurança: 4994084235570005). Dou fé. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VG472-JK74F-XJ5RP-NKXZC>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Pitangui

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VG472-JK74F-XJ5RPP-NKXZC>

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 50166 a que se refere.
Protocolo de Certidão: 128.531.

O referido é verdade, dou fé.
Pitangui, 15 de maio de 2024

Assinado digitalmente por FERNANDO CORREA DE AQUINO (075.121.406-06)
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 Registro de Imóveis da Comarca de Pitangui-MG

SELO DE CONSULTA: HTP65965
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4152488632001656

Quantidade de ato praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por
Fernando Corrêa de Aquino - Escrevente Substituto
Valor: R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - ISS: R\$ 0,52- Total R\$ 37,98
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



ESTADO DE MINAS GERAIS

15 de Junho

de 1891