Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG
RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG
Antônio do Carmo Santana - Oficial
Rua Capitão João Evaristo, 328, Jardim América, Carmo do Rio Claro/MG, CEP: 37150-000
Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAJ8V-CL2HU-6925N-NDAUD

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 043489.2.0020557-83

LIVRO 2 – FICHA 001.
MATRÍCULA: 20.557 (VINTE MIL QUINHENTOS E CINQUENTA E SETE).
DATA: 24 DE JANEIRO DE 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de **96,00 m2. (NOVENTA E SEIS METROS QUADRADOS)**, sendo 06,00 metros de frente e fundos, por 16,00 metros de cada lado, situado em Conceição da Aparecida/MG, na **RUA ALFERES JOSÉ RIBEIRO**, confrontando de um lado com Valter Bento, de outro lado com José Luiz Ribeiro, pelos fundos com Ottoni Carvalho Rezende e pela frente com a rua já referida. PROPRIETÁRIOS: **Adriano Panucci de Lacerda**, tratorista, filho de Abílio Carioca de Lacerda e Maria Augusta de Lacerda, nascido aos 01/11/1974, natural de Conceição da Aparecida/MG, CPF 047.360.566-06, RG. MG-11.975.073-SSP/MG, e sua mulher **Maria José de Jesus Barbosa Lacerda**, professora, filha de Divino Pedro Barbosa e Rita Maria Barbosa, nascida aos 29/01/1976, natural desta cidade, CPF 047.558.566-63, RG. MG-11.983.820-SSP/MG, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 06/05/1995, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula 0435700155 1995 3 00003 026 0000959 80 do RCPN de Conceição da Aparecida/MG, brasileiros, residente e domiciliado em Conceição da Aparecida/MG, na Rua 2, 40, Jardim Itália. ORIGEM: **R-24-M-169**, na folha 003 v.º, do livro 2-AE, em 18/02/1999. (Código e quantidade: 4401-6: 01). Emolumentos: R$ 43,08. TFJ: R$ 13,55. Total: R$ 56,63. O Oficial, _____. **********

R – 1 – 20.557 – Protocolo 113.751 (Data: 14/01/2019). **Em 24 de janeiro de 2019. COMPRA E VENDA**. Por escritura pública lavrada nas notas do Tabelionato de Conceição da Aparecida/MG, em 04 de janeiro de 2019, no livro 220-N, fls. 119 v.º/120, aditada por escritura pública de 14 de janeiro de 2019, no livro 220-N, fls. 129 v.º, os proprietários mencionados e qualificados na matrícula, **VENDERAM** para ***GABRIELA ESTEVES PEREIRA***, brasileira, solteira, autônoma, filha de Carlos Alberto Pereira e Sandra Aparecida Esteves Pereira, nascida aos 05/12/1994, natural de Conceição da Aparecida/MG, CPF 124.896.106-43, RG. MG-19.116.981-PC/MG, residente e domiciliada em Conceição da Aparecida/MG, na Rua Benjamim Luz, 48, bairro Bela Vista, **O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA**, avaliado pelo fisco municipal e com valor declarado pelo comprador nos termos do artigo 103 do Provimento 260/CGJ/2013 de R$ 12.736,32 (doze mil, setecentos e trinta e seis reais e trinta e dois centavos), não havendo condições. (Códigos e quantidade: 4701-9: 01. 4512-0: 01). Selo digital: COV32406. Código de segurança: 7139.1155.9426.8127. Emolumentos: R$ 464,14. TFJ: R$ 172,78. Total: R$ 636,92. O Oficial, _____. **********

AV – 2 – 20.557 – Protocolo nº 118.431, de 13/02/2020. **Averbado em 18 de fevereiro de 2020. CONSTRUÇÃO**. Conforme requerimento datado de 10/02/2020 e Carta de Habite-se n.º 3667, datada de 16/01/2020, expedida pelo Município de Conceição da Aparecida/MG, *averba-se* nesta matrícula a construção de uma casa, com destinação residencial, situada a **RUA ALFERES JOSÉ RIBEIRO**, n.º **440**, bairro **Centro**, com a área construída de ***85,40 m2. (oitenta e cinco metros quadrados e quarenta decímetros quadrados)***, com valor venal de R$ 6.760,26 (seis mil setecentos e sessenta reais e vinte e seis centavos). E declarado para fins do disposto no artigo 103, § 1.º, incisos I e II do Provimento n.º 260/CGJ/2013 no valor de R$ 53.161,50 (cinquenta e três mil cento e sessenta e um reais e cinquenta centavos). (Códigos e Quantidades: 4701-9: 01; 4150-9: 01; e, 8101-8: 03). Selo Digital: DKD27797. Código de Segurança: 3885.9270.3225.

- continua no verso -

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG
Antônio do Carmo Santana - Oficial
Rua Capitão João Evaristo, 328, Jardim América, Carmo do Rio Claro/MG, CEP: 37150-000
Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAJ8V-CL2HU-6925N-NDAUD

CNM: 043489.2.0020557-83

8134. Emolumentos: R$ 499,16. ISS: R$ 9,41. TFJ: R$ 184,66. Total: R$ 693,23. O Escrevente Substituto, _____. **********

AV – 3 – 20.557 – Protocolo nº 118.432, de 13/02/2020. **Averbado em 18 de fevereiro de 2020. CND/INSS**. Conforme requerimento datado de 10/02/2020, foi apresentada, par ser arquivada, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 000232020-88888807, CEI 90.002.65807/68, emitida em 03/02/2020, *referente à área residencial construída de 85,40 m2*. (Códigos e Quantidades: 4701-9: 01; 4135-0: 01; e, 8101-8: 02). Selo Digital: DKD24801. Código de Segurança: 1384.1478.3462.6728. Emol.: R$ 66,04. ISS: R$ 1,21. TFJ: R$ 16,53. Total: R$ 82,57. O Escrevente Substituto, _____. *

R – 4 – 20.557 – Protocolo 125.798 em 25/11/2021. COMPRA E VENDA. Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5.º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514, de 20.11.1997, contrato n.º 9085651, assinado em São Paulo/SP, em 23/11/2021, pelo(a)(s) vendedor(a)(es), pelo(a)(s) comprador(a)(es), pela interveniente anuente e por duas testemunhas, Gabriela Esteves Pereira, já qualificado, **VENDEU** para ***GILSON BRUNO DA SILVA***, brasileiro, comerciante, filho de Gabriel Vitor da Silva e Marta Maria da Silva, RG. M-3.091.961-SSP/MG, CPF/MF 498.767.836-53, e sua cônjuge ***ELICIENE BRUNO DA SILVA***, brasileira, comerciante, filha de Agenor Marcelino da Silva e Irene Rodrigues da Silva, RG. MG-15.482.051-SSP/MG, CPF/MF 052.290.786-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento lavrada no CRCPN de Conceição da Aparecida/MG, e realizado no dia 16/10/1998, matrícula 0435700155 1998 2 00017 284 0000330 48, residentes e domiciliados à Rua Sete de Setembro, n.º 113, bairro Centro, em Conceição da Aparecida/MG, **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, havido pelo **R-1-20.557** e complementado pela AV-2-20.557 e AV-3-20.557, pelo preço de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pago da seguinte forma: R$ 40.000,00 com recursos próprios e R$ 160.000,00 pago através deste financiamento. Recolhido o ITBI no valor de R$ 1.600,00, conforme guia quitada no Banco do Brasil, agência de Conceição da Aparecida/MG. Emolumentos: R$ 985,56. TFJ: R$ 457,98. ISSQN: R$ 18,60. Total: R$ 1.462,14. Código do ato e quantidade: 4542-7: 01. Selo Digital: FDX69334. Código de Segurança: 3723.4980.0678.5186. Data do registro: 26/11/2021. Dou fé. O Escrevente Substituto, _____. ******

R – 5 – 20.557 – Protocolo 125.798 em 25/11/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme elementos no instrumento a que se assenta o registro que a este antecede, e para ficar constando que **Gilson Bruno da Silva**, e sua cônjuge **Eliciene Bruno da Silva**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o **imóvel desta matrícula**, complementado pela AV-2-20.557 e AV-3-20.557 e havido pelo **R-4-20.557**, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ /MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representada, na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais com as firmas reconhecidas em todas as vias e arquivada nesta *serventia*, à vista de financiamento que fez na referida entidade de crédito, no valor de **R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, nas seguintes condições: **1.** Prazo de reembolso de **291** (duzentos e noventa e um) meses; **2.** Valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. Garantia nesta data: R$ 3.100,00; **3.** Valor da primeira prestação na data da assinatura: R$ 2.263,05; **4.** Taxas de juros nominal e efetiva: 8,1858% a.a. e 8,5000% a.a.; **5.** CET – Custo efetivo total: 11,31%; **6.** Seguradora: Bradesco Auto Re Cia. de Seguros; **7.** Seguro mensal morte/invalidez permanente: R$ 149,23; **8.** Seguro mensal danos físicos imóvel: R$ 11,00; **9.** Valor da taxa de administração de contratos – cobrança mensal: R$ 25,00; **10.** Valor do encargo mensal na data da assinatura: R$ 2.448,28 (dois mil quatrocentos e quarenta e oito reais e vinte e oito centavos); **11.**

- continua na ficha 002 -

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG
Antônio do Carmo Santana - Oficial
Rua Capitão João Evaristo, 328, Jardim América, Carmo do Rio Claro/MG, CEP: 37150-000
Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO - MG

3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 043489.2.0020557-83

LIVRO 2 – FICHA 002.
MATRÍCULA: 20.557 (VINTE MIL QUINHENTOS E CINQUENTA E SETE).
DATA: 26 DE NOVEMBRO DE 2021.

(continuação do R-5-20.557).

Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/01/2022; **12.** Sistema de amortização: SAC; e, **13.** Razão de decréscimo mensal (RDM): R$ 3,75. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514 foi indicado para garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão o valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Composição de renda: Gilson Bruno da Silva: R$ 78.285,41 (valor da renda); Participação: 100,00%. *Demais cláusulas e condições constantes no instrumento*. Emolumentos: R$ 925,42. TFJ: R$ 430,04. ISSQN: R$ 17,46. Total: R$ 1.372,92. Código do ato e quantidade: 4541-9: 01. Selo Digital: FDX69334. Código de Segurança: 3723.4980.0678.5186. Data do registro: 26/11/2021. Dou fé. O Escrevente Substituto, Gaulia. **********

AV - 6 - 20.557 - Protocolo 142.525 em 28/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme o requerimento datado de 25/09/2026, certidões expedidas por esta serventia em 02/06/2026, certificando que **Gilson Bruno da Silva** e **Eliciene Bruno da Silva,** já qualificados, foram intimados pelo RTD desta comarca em 16/03/2026, 23/03/2026 e 27/03/2026, para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-5-20.557, e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome de BANCO BRADESCO S/A.,** pessoa jurídica de crédito privado, CNPJ/MF. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP., nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997.**credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97**. Valor fiscal (ITBI): R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Recolhido o ITBI conforme documentos que ficam arquivados nesta Serventia, no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais). Emolumentos: R$ 2.691,10. Recompe: R$ 202,56. TFJ: R$ 1.344,66. ISSQN: R$ 53,82. Fundos: R$ 0,00. Total: R$ 4.292,14. Código do ato e quantidade: 4242: 1. Selo Digital: KMH23010. Código de Segurança: 3202942639304221. Data da averbação: 06/10/2026. Dou fé. O Oficial, _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAJ8V-CL2HU-6925N-NDAUD

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG
Antônio do Carmo Santana - Oficial
Rua Capitão João Evaristo, 328, Jardim América, Carmo do Rio Claro/MG, CEP: 37150-000
Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

Certifico que esta cópia é reprodução autêntica da folha/ficha original arquivada neste Ofício, possuindo efeito de certidão de inteiro teor (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73) e artigo 116 do Código de Normas da CGJ/MG.

Certidão da matrícula nº 20.557.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Carmo do Rio Claro/MG, 07 de outubro de 2026.
Assinado digitalmente por ALINE EXPEDITA BANDEIRA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11977/09, somente sendo válida em meio digital.

Emolumentos: R$ 28,23 - Recompe: R$ 2,13 - TFJ: R$ 10,72 - ISSQN: R$ 0,56 - Total: R$ 41,64 (Código do Ato: 8401).

Observação: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Carmo do Rio Claro/MG
CNS: 04.348-9

SELO DE CONSULTA: KMH24304
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1747549473008538

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por

Aline Expedita Bandeira - Escrevente Substituta

Emolumentos R$ 28,23 - TFJ: R$ 10,72 - ISSQN: R$ 0,56 - Recompe: R$ 2,13 - 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/AAJ8V-CL2HU-6925N-NDAUD

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