

**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 047324.2.0005384-83 de 02/04/1982, constatou:

CNM: 047324.2.0005384-83

**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 5.384**

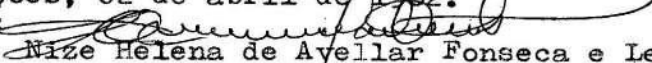
Localização do imóvel: Urbano. Conjunto Habitacional Bandeirantes, Bairro Peçó, à Rua 14, nº 450, nesta cidade.

IMÓVEL: Casa residencial, tipo C.3.3, com área construída de 67,42m<sup>2</sup> com todas as suas benfeitorias, instalações, pertencentes e acessórios, e respectivo lote de terreno, de nº 7, da quadra A, com área de 318,00m<sup>2</sup> (originário de uma área de 127.743,00m<sup>2</sup> no local denominado "Peçó"), com limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva.

Proprietária: Cooperativa Habitacional São José, com sede em Varginha-MG, CGC/MF nº 19.831.361/0001-08.

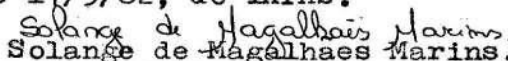
Registro anterior: R.3.603, com averbação nº AV.8-3.603-Livro 2, deste Ofício.

Três Corações, 02 de abril de 1982.

A Oficial:   
Nize Helena de Ayellar Fonseca e Lemos.

R.1-5.384. Em 02 de abril de 1982.

Transmitente: COOPERATIVA HABITACIONAL SÃO JOSÉ. Adquirentes: MAURO GUEDES, militar, CPF 166.218.086/15, e s/m ROGELINA APARECIDA BANDEIRA GUEDES, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Interviente: - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS. COMPRA E VENDA. Contrato particular de 30/setembro/1981, celebrado em Belo Horizonte-MG, de acordo com a Lei 6.249/66, art. 1º, arquivada uma via em Cartório. Preço: Cr\$1.189.157,53 quitado, na forma do Contrato. Avaliação fiscal: Cr\$1.653.678,94, sobre que incidiu o ITBI. Arquivado o CQ nº 112097, série F, de 17/3/82, do IAPAS.

A Oficial substituta:   
Solange de Magalhães Marins.

R.2-5.384. Em 02 de abril de 1982.

Devedores: Mauro Guedes e s/m Rogelina Aparecida Bandeira Guedes, acima qualificados. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, com sede em Belo Horizonte-MG, CGC/MF nº 17.176.033/0001-90. PRIMEIRA HIPÓTECA. Contrato particular (Lei 6.249/66, art. 1º), celebrado em 30/setembro/1981, em Belo Horizonte-MG, arquivada uma via neste Cartório. Valor da dívida: Cr\$1.258.895,21, correspondente a 1.204,06221 UPC. Prazo: 300 meses. Taxa de juros: (Continuação no Verso)

(Continuação)

8,0% ao ano. Resgate por meio de prestações mensais e consecutivas, pelo Sistema PES/TP. Prestação total: Cr..... \$11.982,30. Vencimento da primeira: 30/10/81. Avaliação do imóvel para os efeitos do art. 818 do C.Civil: Cr..... \$1.258.895,21, correspondente a 1.204,06221 UPC. Os valores são estimativos, sujeitos à correção monetária prevista. Demais condições nos termos do Contrato.

A Oficial substituta: *Solange de Magalhães Marins*  
Solange de Magalhães Marins.

AV.3-5.384. Em 02 de abril de 1982.

Conforme Contrato antes referido, a credora CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS cauciona a favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, o crédito hipotecário de que é titular. Dou fé.-

A Oficial substituta: *Solange de Magalhães Marins*  
Solange de Magalhães Marins.

AV.4-5.384. Em 26 de fevereiro de 1986.

Em virtude da arrematação do imóvel; em decorrência de execução extrajudicial (Dec. Lei nº 70/66), cancelo o R.2, retro, o qual fica considerado inexistente. Dou fé.

A Oficial:

*Nize Helena de Avellar Fonseca e Lemos*  
Nize Helena de Avellar Fonseca e Lemos.

R. 5-5.384. Em 26 de fevereiro de 1986.

Transmitentes: Mauro Guedes e s/mr. Rogelina Aparecida Bandeira Guedes, já qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, com sede em Belo Horizonte-Mg, CGC/MF nº 17.176.033/0001-90. ARREMATAÇÃO. Carta de Arrematação datada de 29 de janeiro de 1986, expedida em Belo Horizonte-Mg, subscrita pelo Leiloeiro Oficial - Luiz Gonzaga Viana Dias e assinada pela arrematante, pelo agente fiduciário, pela credora exequente, com cinco testemunhas, extraída dos autos de execução extrajudicial, na forma do Dec. Lei nº 70/1966 e regulamentação complementar. Valor: Cr\$79.314.678. Dou fé.

A Oficial:

*Nize Helena de Avellar Fonseca e Lemos*  
Nize Helena de Avellar Fonseca e Lemos.

AV.6-5.384. Em 04 de fevereiro de 1988.

Nos termos da autorização da credora caucionária - Caixa Economica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, por carta de 30 de novembro de 1987, arquivada procede-se a esta averbação de cancelamento da AV.3 em virtude de liquidação do saldo devedor correspondente à unidade habitacional objeto desta matrícula. Dou fé.

A Of.: *(Assinatura)* (Continua na folha 02)

R.7

# CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de TRÊS CORAÇÕES

Estado de Minas Gerais

Livro N.º Dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 02

MATRICULA N.º 5.384

R. 7-5.384. Em 04 de fevereiro de 1988.

Transmitente: Caixa Economica do Estado de Minas Gerais já qualificada. ADQUIRENTE: ORCIMAR TADEU RIBEIRO, brasileiro, comerciante, CPF nº 313.352.096/20, casado no regime da comunhão universal de bens (Reg. nº 3.130-Livro 3, deste Ofício), residente e domiciliado nesta cidade. COMPRA E VENDA, com origem na licitação nº 020/87 Contrato por instrumento particular, com força de escritura pública, celebrado a 20 de outubro de 1987, em Belo Horizonte-Mg, na forma da Lei nº 4.380/64 e suas alterações, com uma via arquivada em Cartório. Valor: Cz. \$330.000,00. Dou fé.

A Oficial:

*[Assinatura]*  
Nize Helena de Avellar Fonseca e Lemos.

AV.8-5.384. Em 01 de setembro de 1989.

Nos termos do Contrato referido no R.9, seguinte e em concordância com a planta do loteamento, esta, arquivada, procede-se a esta averbação para constar que o terreno objeto desta matrícula tem as medidas e confrontações seguintes: 10,60m, pela frente, com a Rua 14; pelo lado direito, 30,00m, com propriedade de Eli Batista; 10,60m, nos fundos, com propriedade de Maria Lúcia de Mello; e, 30,00m, pelo lado esquerdo, com propriedade de Guaracy de Moraes. Dou fé.

O Oficial Substituto:

*[Assinatura]*  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

R. 9-5.384. Em 01 de setembro de 1989.

Transmitentes: Orcimar Tadeu Ribeiro, comerciante, CI M 2.114.997-SSPMG, CPF 313.352.096/20, e sua mulher Sônia de Miranda Carboniere Ribeiro, do lar, CI M-2.631.301-SSPMG, CPF 413.140.856/20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens (Reg. Pacto nº 3.130-Livro 3, deste Ofício), residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: AGDA MARIA HENRIQUE LIZ, brasileira, solteira, economiária, CI M-2.299.737-SSPMG, CPF 450.037.186/91, residente e domiciliada nesta cidade. COMPRA E VENDA. Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, celebrado a 30 de agosto de 1989, nesta cidade, na forma da Lei 4.380/64 e suas alterações. Valor: NCz\$50.000,00. Dou fé.

O Oficial Substituto:

*[Assinatura]*  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

R.10-5.384. Em 01 de setembro de 1989.

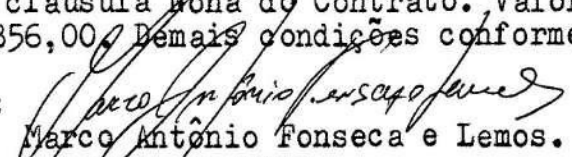
Devedora: Agda Maria Henrique Liz, já qualificada. CRE-

(Continuação no Verso)

(Continuação)

DORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília Df, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, filial de Minas Gerais. PRIMEIRA HIPOTECA. Contrato particular (Lei 4.380/64 e suas alterações), celebrado a 30 de agosto/1989, nesta cidade, com uma via arquivada em Cartório. Valor da dívida: NCz\$44.870,00. Prazo : 180 meses. Taxa anual de juros: nominal-7,9%; efetiva-8,1924%. Resgate por meio de prestações mensais e sucessivas, do valor total o encargo inicial de NCz\$579,38, vencível a primeira prestação em 30 de setembro de 1989. Plano de Equivalência Salarial.S.F.A.-Tabela PRICE. Época de reajuste das prestações, conforme cláusula Nona do Contrato. Valor da garantia: NCz\$49.856,00. Demais condições conforme o Contrato. Dou fé.

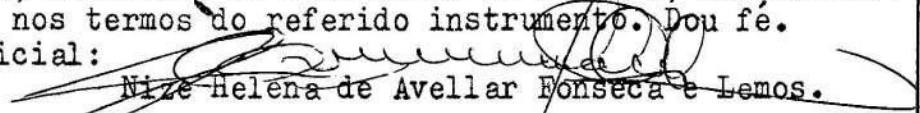
O Oficial Substituto:

  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

AV.11-5.384. Em 12 de setembro de 1989.

Conforme instrumento particular, datado de 11 de setembro de 1989, assinado pelas partes, procede-se a esta averbação para constar a retificação da taxa anual de juros, bem como o encargo inicial, constantes na letra C do Contrato acima registrado, os quais passam a vigorar da seguinte forma: Taxa anual de juros: nominal: 8,3%; efetiva-8,6231%; encargo inicial de NCz\$591,72. Ficam ratificados os demais termos e cláusulas do citado contrato, inclusive os constantes da letra C, não alterados, nos termos do referido instrumento. Dou fé.

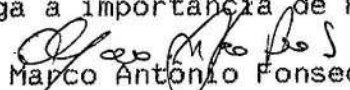
A Oficial:

  
Nize Helena de Avellar Fonseca e Lemos.

AV.12 - 5.384. Em 22 de julho de 1.998.

Conforme Autorização datada de 17 de julho de 1.998, passada pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, nesta cidade, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento** do R.10, retro, referente a primeira hipoteca, tendo sido paga a importância de R\$ 8.093,39.

O Oficial subst::

  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

AV.13 - 5.384. Em 29 de junho de 2.011.

A vista de Certidão de Casamento datada de 29 de janeiro de 2.008, expedida pelo Cartório de Registro Civil local, extraída do Livro nº 45-B, fls. 60, Termo nº 5.808, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Agda Maria Henrique Liz casou-se com Lázaro José de Carvalho sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30 de abril de 1.992, passando a assinar-se

(Continua na Folha 03 )

LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
TRÊS CORAÇÕES - MINAS GERAIS

MATRÍCULA  
5.384

FOLHA  
03

"AGDA MARIA HENRIQUE LIZ DE CARVALHO". Dou fé. (EMOLUMENTOS:  
9,80 - RECOMPE: 0,59 - I.F.J.: 3,27 - VALOR FINAL: 13,66 - CÓDIGO: 4160-8)  
A Oficial:

*Nize Helena de Avellar Fonseca e Lemos.*  
AV.14 - 5.384. Em 29 de junho de 2.011.

Conforme Certidão de Casamento contendo a averbação da sentença prolatada pelo MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível desta Comarca - Dr. Márcio Vani Bemfica, transitada em julgado em 22 de janeiro de 2.008, procede-se a esta averbação para constar a SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL do casal Lázaro José de Carvalho e Agda Maria Henrique Liz de Carvalho, voltando o ex-cônjuge virago a usar o seu nome de solteira - "AGDA MARIA HENRIQUE LIZ". Dou fé. (EMOLUMENTOS: 9,80 - RECOMPE: 0,59 - I.F.J.: 3,27 - VALOR FINAL: 13,66 - CÓDIGO: 4160-8)

A Oficial:

*Nize Helena de Avellar Fonseca e Lemos.*

~~R-15-5384-24/05/2019 - Protocolo: 190590 - 15/05/2019~~

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Conforme Cédula de Crédito Bancário - Crédito Pessoal nº 237/369.224.359, datada de 14 de maio de 2.019, a proprietária AGDA MARIA HENRIQUE LIZ, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$ 160.000,00, à saber: **pagamento:** pagável por meio de 120 parcelas; **valor da parcela:** R\$ 2.510,78; **vencimento:** vencível a primeira parcela em 14/06/2019 e a última em 14/05/2029; **taxa de juros efetiva:** 1,1000000% a.m. e 14,0286196% a.a. Demais Condições nos termos da Cédula. Demais condições nos termos da Cédula. Dou fé. **Ato:** 4541, **quantidade Ato:** 1. **Emolumentos:** R\$ 1.590,78. **Recome:** R\$ 95,44. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 783,58. **ISS:** R\$ 79,54. **Total:** R\$ 2.549,34. **Ato:** 8101, **quantidade Ato:** 12. **Emolumentos:** R\$ 71,76. **Recome:** R\$ 4,32. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 23,88. **ISS:** R\$ 3,60. **Total:** R\$ 103,56. **Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:** 0000693040122, **atribuição:** Imóveis, **localidade:** Três Corações. **Nº selo de consulta:** CQW73578, **código de**

Continua no verso

(Continua no verso)

MATRÍCULA

5384

FOLHA

3

segurança : 2607733569286669. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.662,54. Valor Total do Recomeço: R\$ 99,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 807,46. Valor Total Total do ISS: R\$ 83,14. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.652,90. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Dig. por Nayla Gabrielle Neves Anado.

O Oficial Interino:

Marco Antônio Fonseca e Lemos

Luciano Neves Alves  
Escrevente

AV-16-5384 - 03/10/2024

**ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO** - Nos termos da Lei Municipal nº 4.530/2020 datada de 28 de dezembro de 2020, procede-se a esta averbação, de Ofício, com fundamento nos artigos 717, XII e 930 do Provimento Conjunto nº 93/2020, para constar que o imóvel desta matrícula está localizado na atual **Rua Deputado Estadual Jorge Gibran Sobrinho**, antiga Rua 14, **Bairro Parque Bandeirantes**.

Ato de Ofício - não incidência de emolumentos nos termos do artigo 10, §2º. da Lei 15.424/2004. Dou fé.

Dig. por Josiane Costa Trindade Balbottti.

A Oficiala de Registro:

Denise Maria Soares.

Natiele Andrade Ferreira  
Escrevente Autorizada

AV-17-5384 - 08/04/2026 - Protocolo: 129911 - 25/03/2026

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº 625566/2025 - BARROS E ADVOGADOS ASSOCIADOS, datado de 23 de 2026, firmado pela Banco Bradesco S.A., neste ato representada por Diogo Perez Lucas de Barros, CPF 124.034.217-90, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor/fiduciante MARCELO ROCHA, CPF 961.882.356-34, bem como da interveniente anuente AGDA MARIA HENRIQUE LIZ, já qualificada, e com as certidões do decurso do prazo sem purgação da mora datadas de 16/12/2025 (protocolo nº 127.461), bem como do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), procedo 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 BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12 - Instituição Financeira de Direito Privado, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara,

Continua na ficha 4

(Continua na folha

CNM: 047324.2.0005384-83  
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
TRÊS CORAÇÕES/MG  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
5384

FICHA Nº  
4

na cidade de Osasco-SP, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, o adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4241, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.717,08. Recome: . TFJ: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 126,34. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.106,03. Ato: 8101, quantidade de Atos: 6. Emolumentos: R\$ 61,32. Recome: . TFJ: R\$ 19,26. ISS: R\$ 2,88. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 83,46. . Nº selo de consulta: JWB04043, Código de segurança: 8467626879728413. Dig. por Natielle Andrade Ferreira.


A Oficiala de Registro:

  
Denise Maria Soares.  
Escrevente Autorizada  
Natielle Andrade Ferreira

-----  
AV-18-5384 - 08/04/2026 - Protocolo: 129911 - 25/03/2026


**CANCELAMENTO** - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora, conforme AV. 17, supra, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** contrato nº 237369224359-0, registrada sob o R.15, retro. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4140, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 110,78. Recome: . TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 150,40. . Nº selo de consulta: JWB04043, Código de segurança: 8467626879728413. Dig. por Natielle Andrade Ferreira.

A Oficiala de Registro:

  
Denise Maria Soares.  
Escrevente Autorizada  
Natielle Andrade Ferreira

O referido é verdade. Dou fé. Três Corações-MG, 08 de abril 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.

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
Registro de Imóveis de Três Corações - MG	
SELO DE CONSULTA: JWB04043 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8467626879728413	
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: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

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