



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ÁGUAS FORMOSAS**

Rua Pampam, nº 66 - Centro - CEP 39880-000
Águas Formosas - Minas Gerais - Telefone (33)3611-1452 - (33) 98717-1375

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 044024.2.0010632-54 do livro 02 de Registro Geral, datada de 05/06/2020
PEDIDO: 37008

CERTIFICO que a presente certidão é expedida em formato eletrônico, mas pode ser impressa pelo interessado sem prejuízo de sua validade. Confira a autenticidade desta certidão através do QR code, nos termos do art. 19, §§5º e 6º da Lei nº 6.015/73 alterados pela Lei nº 14.382/22. Segue inteiro teor da matrícula em epígrafe:

10632 - 05/06/2020 - Protocolo: 28833 - 04/06/2020

LOTE: Um terreno urbano designado Lote 088 da Quadra 027 do Setor 04, situado na **RUA FREI LETÂNCIO**, nº 212, bairro **NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS**, município de **ÁGUAS FORMOSAS - MG**, perfazendo a área de **259,53 m² (duzentos e cinquenta e nove metros e cinquenta e três centímetros quadrados)**, encerrada num perímetro de 90,36 m.
CONFRONTAÇÕES: Partindo do marco 01 situado no limite com a Rua Frei Letâncio, seguindo com distância de 6,80 m, chega-se ao marco 02, confrontando neste trecho com o Lote 80, onde deflete à esquerda com um ângulo de 90,2º, seguindo com uma distância 30,65 m chega-se ao marco 03, onde deflete à direita com ângulo de 90,2º, seguindo com uma distância de 2,61 m, chega-se ao marco 04, onde deflete à esquerda com ângulo de 90,2º, seguindo com uma distância 5,00m, chega-se ao marco 05, confrontando nesse trecho com o Município de Águas Formosas, onde deflete à esquerda com ângulo de 89,8º, seguindo com uma distância 9,65m chega-se ao marco 06, confrontando nesse trecho com o Lote 93, onde deflete à esquerda com ângulo de 89,8º, seguindo com uma distância de 35,65m, chega-se ao marco 01, onde deflete à esquerda com ângulo de 90,2º, ponto inicial deste perímetro. **ÁREA CONSTRUÍDA: 108,78 m²** (cento e oito metros e setenta e oito centímetros quadrados). **DESCRIÇÃO:** Paredes de alvenaria; Piso de cerâmica; laje; 08 (oito) Cômodos distribuídos em 02 (duas) salas, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) sanitário, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) varanda; Instalação elétrica embutida; Instalação sanitária; tipo casa residencial; com a fração ideal de 0,5801594 no terreno e nas demais coisas comuns, área livre descoberta de 94,96 m², área real de uso de 203,74 m², conforme instituição de condomínio registrada na matrícula 5.365. **Inscrição Cadastral Municipal:** 01.04.0027.0088.001. **PROPRIETÁRIA:** **ADELAIDE RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, agente de atendimento de escritório, portadora da Carteira de Identidade de nº 1263692591-SSP-BA, inscrita no CPF sob o nº 014.679.816-30, filha de

Jefferson Rodrigues da Silva e Maria Rodrigues de Brito, residente e domiciliada na Rua Belo Horizonte, nº 940, centro em Santa Helena de Minas - MG. Matrícula aberta em virtude da inserção de medidas perimetrais e retificação de área. Registro Anterior: R-11 da Matrícula 7364 de 26/03/2019 do Registro Geral deste Ofício. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recome: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. ISS: R\$ 1,26. Total: R\$ 59,76. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: DQZ86833, código de segurança : 6432636664754179. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.050,68. Valor Total do Recome: R\$ 63,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 592,48. Valor Total do ISS: R\$ 31,56. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.737,75. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-1-10632 - 05/06/2020

TRANSPORTE DE ÔNUS: Nos termos do que prescreve o Artigo 230 da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, de ofício, para ficar consignado que o imóvel da presente matrícula foi objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do **R-12-7364 de 26/03/2019** que foi redigido nos seguintes termos: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças. **CONTRATO** de nº 9005018 de 22/03/2019, registrado sob o R-11 da Matrícula 7364. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ADELAIDE RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, agente de atendimento de escritório, portadora da Carteira de Identidade de nº 1263692591-SSP-BA, inscrita no CPF sob o nº 014.679.816-30, filha de Jeferson Rodrigues da Silva e Maria Rodrigues de Brito, residente e domiciliada na Rua Belo Horizonte, nº 940, Centro em Santa Helena de Minas - MG. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, representado por Jose Miguel dos Santos (Masp.137981); mediante as seguintes cláusulas e condições: **Valor da Compra e Venda:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); **Valor da Entrada:** R\$207.639,74 (duzentos e sete mil e seiscentos e trinta e nove reais e setenta e quatro); **Valor do Financiamento:** R\$142.360,26 (cento e quarenta e dois mil e trezentos e sessenta reais e vinte e seis centavos); **Sistema de amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante; **Prazo de Amortização:** 360 meses; **Taxa anual de juros (%):** Nominal: 8,5101% a.a; Efetiva: 8,8500 a.a. **GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais).Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constante do contrato que fica uma via arquivado neste cartório." Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos nos termos do § 2º do Artigo 10º da Lei Estadual 15.424/2004. . Dou fé.

AV-2-10632 - 04/08/2020 - Protocolo: 29408 - 03/08/2020

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, de nº **001000535-3**, datado de 03 de agosto de 2020, expedido pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, conforme " Itens 3.2; 3.2.1 e 3.2.2" da Cláusula III – da Compra e Venda com autorização do INTERVENIENTE QUITANTE – BANCO BRADESCO S/A, acima qualifico. Fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária sob o **AV-01** da presente matrícula, no valor original de **R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais).Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,00. Recome: R\$ 4,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,10. ISS: R\$ 2,01. Total: R\$ 95,13. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 37,08. Recome: R\$ 2,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,30. ISS: R\$ 1,14. Total: R\$ 52,74. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: DQZ93257, código de segurança :

1485516336632285. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.967,19. Valor Total do Recomepe: R\$ 238,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.278,25. Valor Total do ISS: R\$ 119,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.602,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

R-3-10632 - 04/08/2020 - Protocolo: 29408 - 03/08/2020

COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, de nº **001000535-3**, datado de 03 de agosto de 2020; a **TRANSMITENTE: ADELAIDE RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, agente de atendimento de escritório, portadora da Carteira de Identidade de nº 1263692591-SSP-BA, inscrita no CPF sob o nº 014.679.816-30, filha de Jeferson Rodrigues da Silva e Maria Rodrigues de Brito, residente e domiciliada na Rua Belo Horizonte, nº 940, Centro em Santa Helena de Minas - MG; **VENDEU 100,00 % (cem inteiros por cento) do imóvel constante da presente matrícula para os ADQUIRENTES: ALEXANDRE RODRIGUES DE BRITO**, brasileiro, servidor público municipal, portador da CNH de nº 05237883595-DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 058.250.076-10, nascido em 13/09/1981, filho de Jose Rodrigues de Brito e Almita Brito Carijó, e seu cônjuge **AREICIA PEREIRA SILVA BRITO**, brasileira, nascida em 03/03/1989, servidora pública municipal, filha de Nelson Lopes da Silva e Suely Pereira dos Santos, portadora da CNH de nº 06610585517-DETRAN/MG, inscrita no CPF sob o nº 102.011.396-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Princesa Izabel, nº 411, centro em Santa Helena de Minas/MG. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais). Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constante do referido contrato que fica uma via arquivada neste cartório. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recomepe: R\$ 0,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70. ISS: R\$ 0,16. Total: R\$ 7,34. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.908,18. Recomepe: R\$ 114,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.120,75. ISS: R\$ 57,25. Total: R\$ 3.200,66. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 49,44. Recomepe: R\$ 2,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,40. ISS: R\$ 1,52. Total: R\$ 70,32. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: DQZ93257, código de segurança : 1485516336632285. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.967,19. Valor Total do Recomepe: R\$ 238,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.278,25. Valor Total do ISS: R\$ 119,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.602,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

R-4-10632 - 04/08/2020 - Protocolo: 29408 - 03/08/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre outras avenças, datado de 03/08/2020, registrado nesta matrícula sob o **R-03**, os **DEVEDORES FIDUCIANTES: ALEXANDRE RODRIGUES DE BRITO**, brasileiro, servidor público municipal, portador da CNH de nº 05237883595-DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 058.250.076-10, e seu cônjuge **AREICIA PEREIRA SILVA BRITO**, brasileira, servidora pública municipal, portadora da CNH de nº 06610585517-DETRAN/MG, inscrita no CPF sob o nº 102.011.396-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Princesa Izabel, nº 411, centro em Santa Helena de Minas/MG, dão ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Cidade de Osasco - SP, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais), mediante as seguintes cláusulas e condições: **CONTRATO de Nº: 001000535-3. Valor da Compra e Venda: R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais); **Valor da Entrada: R\$83.600,00** (oitenta e três mil e seiscentos reais); **Valor do Financiamento: R\$266.400,00** (duzentos e sessenta e seis mil e quatrocentos reais); **Sistema de amortização:**

SAC - Sistema de Amortização Constante; **Prazo de Reembolso:** 360 meses; **Taxa anual de juros (%):** Nominal: 6,88% a.a.; Efetiva: 7,10 a.a. **Valor total do Financiamento (financiamento + despesas):** R\$ 266.400,00 (duzentos e sessenta e seis mil e quatrocentos reais). Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constante do contrato que fica uma via arquivado neste cartório. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.857,06. Recompe: R\$ 111,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.090,65. ISS: R\$ 55,71. Total: R\$ 3.114,84. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 43,26. Recompe: R\$ 2,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,35. ISS: R\$ 1,33. Total: R\$ 61,53. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: DQZ93257, código de segurança : 1485516336632285. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.967,19. Valor Total do Recompe: R\$ 238,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.278,25. Valor Total do ISS: R\$ 119,12. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.602,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-5-10632 - 02/07/2024 - Protocolo: 34452 - 01/07/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO: Conforme Instrumento Particular de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, contrato de nº 9186566, datado de 28 de junho de 2024, que fica arquivado, foi **CANCELADA** a Alienação Fiduciária constante do **R-4**, em virtude de autorização dada pelo Credor Banco Bradesco S/A. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recompe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. ISS: R\$ 3,03. Total: R\$ 135,49. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: HLF27298, código de segurança : 0345702502504363. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

R-6-10632 - 02/07/2024 - Protocolo: 34452 - 01/07/2024

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: **ALEXANDRE RODRIGUES DE BRITO**, brasileiro, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade nº MG-12.905.645-SSP/MG, inscrito no CPF 058.250.076-10, e seu cônjuge **AREICIA PEREIRA SILVA BRITO**, brasileira, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº MG-17.498.219-SSP/MG, inscrita no CPF 102.011.396-00, casados desde 09/02/2008 sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Princesa Izabel, nº 411, Centro, em Santa Helena de Minas-MG; **ADQUIRENTE:** **BRENO RODRIGUES BATISTA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, filho de José Maria Batista e Ana Rodrigues de Brito, portador da Carteira de Identidade nº MG-16.794.191-SSP/MG, inscrito no CPF 081.891.246-41, residente e domiciliado na Rua Ignácio Thomé, nº 94, Apto. 02, Centro, em Caratinga – MG, neste ato representado por sua procuradora: **AURINÉIA RODRIGUES DE BRITO**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, portadora da Carteira de Identidade nº 396949848-SSP/SP, inscrita no CPF 064.967.016-79, residente e domiciliada na Rua Frei Letâncio, nº 212, bairro Nossa Senhora das Graças, em Águas Formosas – MG, conforme Instrumento Público de Procuração datada de 20/03/2024, Livro 317, Folhas 175 a 177, lavrada no 3º tabelionato de Notas de Caratinga - MG. **CONFORME** Instrumento Particular de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, contrato de nº **9186566**, datado de 28 de junho de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, este imóvel **FOI** vendido pelo preço de **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**, sendo R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) referentes a recursos próprios, R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **Valor Fiscal:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). ITBI pago em 01/07/2024, no valor de R\$ 7.580,00 (sete mil e quinhentos e oitenta reais). Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.018,13. Recompe: R\$ 181,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.114,05. ISS: R\$ 95,98. Total: R\$ 5.409,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 25. Emolumentos: R\$ 219,75. Recompe: R\$ 13,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 73,00. ISS: R\$ 7,00. Total: R\$ 313,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: HLF27298, código de segurança :

0345702502504363. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

R-7-10632 - 02/07/2024 - Protocolo: 34452 - 01/07/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: BRENO RODRIGUES BATISTA, acima qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Cidade de Osasco – SP, neste ato representado pelos gerentes: ALTHIERES CARVALHO AMARAL, portador da Carteira de Identidade nº 13763337, inscrito no CPF 015.249.576-23; YAGO FONSECA CANTÃO, portador da Carteira de Identidade nº 17651705, inscrito no CPF 110.525.996-05, WANDERSON SOARES DAMASCENA, portador da Carteira de Identidade nº 15760711, inscrito no CPF 083.453.816-42, e HUDSON ALLEN BARBOZA CHAVES, portador da Carteira de Identidade nº 6050112016, inscrito no CPF 088.282.346-95, nos termos do Substabelecimento de Procuração lavrado às fls. 381, Livro nº 1443, em 19/01/2024 no 1º Tabelionato de Notas de Osasco-SP. **CONFORME** instrumento particular descrito no **R-6** este imóvel **FOI** alienado fiduciariamente na forma do art. 22 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\$ 480.200,00 (quatrocentos e oitenta mil e duzentos reais). **Valor do Encargo Mensal:** R\$ 5.272,51. **Taxa de Juros Nominal e Efetiva:** 10,0171% a.a. / 10,4900% a.a. **CET – Custo Efetivo Total:** 11,01%. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 420 meses. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 28/07/2024. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 480.200,00 (quatrocentos e oitenta mil e duzentos reais). **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 604.000,00 (seiscentos e quatro mil reais). Demais condições, as do contrato. Ato: 4546, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.860,99. Recomepe: R\$ 171,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.003,80. ISS: R\$ 90,98. Total: R\$ 5.127,42. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: HLF27298, código de segurança : 0345702502504363. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-8-10632 - 12/02/2025 - Protocolo: 35190 - 15/01/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Conforme requerimento datado de 13 de janeiro de 2025, assinado eletronicamente por: DANIEL LESSA MARINHO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP 252.196, inscrito no CPF 281.505.558-97, nos termos da Procuração no Livro 1373, folhas 333 a 340, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Osasco – SP, certidão materializada em 20/01/2025, e substabelecimento de procuração no Livro 4201, folhas 215 a 217, lavrado no 6º Tabelionato de Notas de São Paulo – SP, certidão materializada em 28/01/2025, e a certidão expedida por esta Serventia em 20/12/2024, certificando que **BRENO RODRIGUES BATISTA** foi intimado para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-7**; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado acima, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 12.080,00 (doze mil e oitenta reais). **Avaliação Fiscal:** R\$ 604.000,00 (seiscentos e quatro mil reais). Ato: 4247, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.161,81. Recomepe: R\$ 189,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.214,68. ISS: R\$ 100,54. Total: R\$ 5.666,72. Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 202,62. Recomepe: R\$ 12,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 67,32. ISS: R\$ 6,38. Total: R\$ 288,42. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: IND38770, código de segurança : 4786125643577430. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-9-10632 - 07/05/2025 - Protocolo: 35561 - 30/04/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-7**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a **AV-8**. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recompe: R\$ 7,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. ISS: R\$ 3,17. Total: R\$ 141,92. Ato: 8101, quantidade Ato: 28. Emolumentos: R\$ 254,24. Recompe: R\$ 19,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 85,68. ISS: R\$ 8,12. Total: R\$ 367,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: IND42856, código de segurança : 3245525059424474. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-10-10632 - 07/05/2025 - Protocolo: 35561 - 30/04/2025

LEILÕES NEGATIVOS - Conforme declaração do credor datada de 25 de abril de 2025, nos termos do art. 970 do Código de Normas, **fica averbada a realização de leilões negativos** para o imóvel objeto desta matrícula, bem como **ficam quitadas as obrigações** constantes do **R-7**, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Ato: 4135, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 49,04. Recompe: R\$ 3,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,56. ISS: R\$ 1,58. Total: R\$ 70,88. Ato: 4136, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISS: R\$ 0,79. Total: R\$ 35,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: IND42856, código de segurança : 3245525059424474. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

VALIDADE: 30 dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto nº 93.240/86. Em razão da publicação dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/22, CERTIFICO que: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. "A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.". O referido é verdade e dou fé. **Águas Formosas-MG, 08 de maio de 2025.** Gustavo Luiz Dias de Souza - Assinatura eletrônica. **SELO DE FISCALIZAÇÃO E RESPECTIVO QR CODE DE VALIDAÇÃO:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: IND42889, código de segurança : 0961913853161292. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recompe: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

CONFIRA A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO ATRAVÉS DO QR CODE PRESENTE NO MANIFESTO DE ASSINATURAS ABAIXO.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9TWH6-3GD3G-K5QHP-M5TLS

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

Gustavo Luiz Dias De Souza (CPF ***.170.366-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9TWH6-3GD3G-K5QHP-M5TLS>

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

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