



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, n° 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

Certidão de Inteiro Teor

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CNM: 47290.2.0005391-79
REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.
ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial
CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º

BAIRRO "PARQUE DAS NAÇÕES"
NOME/RUA ITÁLIA n.º.79

D-02
ímpar

N.º **5391**
FLS. 1

Terreno de forma irregular, com 256,47 m², correspondente ao lote n.º.2 do quarteirão "D", com 11,12 m (onze metros e doze centímetros) de frente para a Rua Itália, loteamento "Parque das Nações", - desta cidade, 11,00 m (onze metros) no fundo, confrontando com os lotes n.ºs.5 e 22, 24,14 m (vinte e quatro metros e quatorze centímetros) de um lado, confrontando com o lote n.º.3 e 22,49 m (vinte e dois metros e quarenta e nove centímetros) de outro, confrontando com o lote n.º.1. -----

PROPRIETÁRIA: Empresa de Construção Civil e Loteamento "Parque das Nações Ltda.", CGC/MF.20.686.814/0001-86, inscrição estadual-349.294111.0008, com sede e foro nesta cidade. -----

REG. ANT.º.: R.1/1.154, do Livro 2, em 12 de setembro de 1994.-----

REGISTRO N.º.1.

Em 03 de março de 1999

COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda de 24 de fevereiro de 1998, Livro n.º.68, fls.128/128V, do 1º Tabelião - desta comarca, pelo preço de R\$.1.065,00 (um mil e sessenta e cinco reais) a proprietária, supra qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a LUIZ FERNANDO BONASSA, CPF.354.288.216/04, RG.M.....3.806.637/SSP-MG, brasileiro, pedreiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Maria de Lourdes Purcello Bonassa, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Itália n.º.79, Parque das Nações. -----

[Assinatura]

- Oficial

AVERBAÇÃO N.º.2.

Em 30 de agosto de 2010

ACESSÃO. Certifico, que sobre o terreno desta matrícula, em julho de 2003, o proprietário LUIZ FERNANDO BONASSA, concluiu a --- construção de uma casa residencial, com 173,62 m² (orçada em R\$.100.000,00), feita de tijolos, coberta de telhas, dotada de instalações elétrica e sanitária, que recebeu da municipalidade o n.º;.79 (SETENTA E NOVE) do emplacamento urbano, conforme certidão n.º.10.865 de 25.08.2010 da Prefeitura Municipal desta cidade; dou fé Emol: \$.344,24; Recivil: \$.20,65; TFJ: \$.140,60; Total: R\$.505,49

[Assinatura]

- Oficial

Cont. Fls. 01 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFHNV-MV9UX-EB6PV-3TXUU>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

CNM: 047290.2.0005391

VRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG

ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.

OBJETO "PARQUE DAS NAÇÕES" D-02 N.º 5.391
LOCAL/ RUA ITALIA nº.79 FLS. 1 V

REGISTRO Nº.3.

Em 29 de setembro de 2010

COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de Financiamento - para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº;000619395-1, firmado em São Paulo, em 22.09.2010, pelo preço de R\$.150.000,00 (cento e -- cinquenta mil reais), os proprietários Luiz Fernando Bonassa e -- sua mulher, retro qualificados (R.1), venderam o imóvel desta matrícula a MAINARA RANGEL DE CASTRO LEITE, CPF.046.943.376/02, e -- seu marido MÁRCIO EDUARDO SOUZA LEITE, CPF.256.396.748/14, RG.... 8.144.006/SSP-SP, brasileiros, empresários, casados sob o regime a comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em Mogi Guaçu, SP, à Rua Conselheiro José Augusto Teixeira, 51, Jardim Planalto Verde. Emol: \$.827,64; Recivil:- 9,66; TFJ: \$.407,65; Total: R\$.1.284,95.

[Assinatura] Oficial

REGISTRO Nº.4.

Em 29 de setembro de 2010

Pelo mesmo contrato referido no R.3, os adquirentes Mainara -- Rangel de Castro Leite e seu marido Márcio Eduardo Souza Leite, -- a qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente -- o imóvel desta matrícula a favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº. 0.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado -- Cidade de Deus, s/n, Osasco, SP, para garantir o financiamento de -- R\$.120.000,00; prazo de reembolso: 180 meses; valor da primeira -- restação na data da assinatura: R\$.1.419,67; taxa de juros nominal -- e efetiva 7,53% ao ano e 7,80% ao ano; taxa de juros nominal -- efetiva -- após 36 meses 9,11% ao ano e 9,50% ao ano; seguro men -- al morte/invalidade permanente R\$: 21,24; seguro mensal danos fi -- zicos imóvel: R\$.18,00; valor do encargo mensal na data da assina -- ura: \$.1.458,91; data prevista para vencimento da primeira pres -- ação: 22.10.2010; Sistema de Amortização Constante: SAC, bem co -- o do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e lega -- s assumidas no referido contrato.

Consta do contrato que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da --

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFHNV-MV9UX-EB6PV-3TXUU>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

CNM: 047290.2.0005391-79

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - M

ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subs

ALTINO JOSÉ DE OLIVEIRA - Oficial Substitu

BAIRRO "PARQUE DAS NAÇÕES" D-02 Nº 5.391

OME / RUA ITÁLIA nº. 79 FLS. 2

Lei 9.514/97 é o de R\$.150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).--
reservando-se a credora fiduciária o direito de pedir nova avalia
ção. Emol: \$.827,64; Recivil: \$.49,66; TFJ: \$.407,65; Total: R\$..
1.284,95. -----

[Assinatura]

REGISTRO Nº.5.

Em 24 de setembro de 2.015

CITAÇÃO. Nos termos da Certidão, assinada em 18 de setembro de 2.015, pelo escrivão
judicial da Secretaria do Juízo da Única Vara Cível desta comarca, extraída da Ação de Despejo
por Falta de Pagamento, C/C Cobrança de Aluguéis e Acessórios da Locação, processo
nº.0349.15.002309-2, movida por COLLINS PARTICIPAÇÕES LTDA.,
CNPJ.19.396.653/0001-60, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na
Avenida Minas Gerais, nº.217, Jardim Déa, contra METALÚRGICA JACUTINGA LTDA.,
CNPJ.05.755.797/0001-50, inscrição estadual nº.001.007.748.00-66, pessoa jurídica de direito
privado, com sede nesta cidade, à Rua Projetada, nºs.20 e 40, Bairro Boa Vista, faço constar a
Citação dos fiadores MÁRCIO EDUARDO DE SOUZA LEITE, CPF.256.396.748/14,
RG.28.144.006-2/SSP-SP, e sua mulher MAINARA RANGEL DE CASTRO LEITE,
CPF.046.943.376/02, RG.33.589.106-8/SSP-SP, brasileiros, casados, empresários, domiciliados
e residentes nesta cidade, à Rua Itália, nº.79, Parque das Nações, realizada em 14 de setembro
de 2.015, tendo sido a causa ajuizada em 28.08.2015, tendo como valor a importância de
R\$.284.526,94 (duzentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e vinte e seis reais e noventa e
quatro centavos). Emol. R\$.11,60, Recivil R\$.0,70, TFJ R\$.3,87, Total R\$.16,17. -----

[Assinatura]

AVERBAÇÃO Nº 6 (Ant.: R-3)

Em 25 de agosto de 2025.

ÓBITO. Protocolo nº 53.307, de 19 de agosto de 2025. Faço constar à vista da Certidão de
Óbito matriculada sob o nº 0561920155 2020 4 00033 207 0004992 70, emitida em 07 de maio
de 2020 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Jacutinga/MG, que a proprietária
Mainara Rangel de Castro Leite, já qualificada no R-3, faleceu em 03 de maio de 2020, na
cidade de Pouso Alegre/MG. Dou fé. Emol.: R\$ 24,52, RECOMPE: R\$ 1,85
FDMP/FEGAJ/FEAGE: R\$ 0,00, TFJ: R\$ 8,28, ISS: R\$ 1,23, Total: R\$ 35,88. (1 x 4160). -----

Selo Usado: HYR17442 Cód. Segurança: 4564090402028991

Cont. Fls. 32 VERSO

AMANDA PEDROSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFHNV-MV9UX-EB6PV-3TXUU>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, n° 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

CNM: 047290.2.0005391-79

IVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG

ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst

ALTINO JOSÉ DE OLIVEIRA - Oficial Substitut

AIRRO.....“PARQUE DAS NAÇÕES”.....D:02... N.º.....5.391..

OME / RUA.....ITÁLIA, n.º 79..... FLS.....2V..

AVERBAÇÃO N.º 7 (Ant.: R-3)

Em 25 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo n.º 53.307, de 19 de agosto de 2025. Faça constar, em virtude da apresentação do requerimento de averbação da consolidação da propriedade fiduciária realizado em 1º de agosto de 2025, acompanhado da prova do pagamento do ITBI, e, ainda, da certificação da ausência de purgação da mora no prazo legal, realizada no procedimento de intimação dos devedores fiduciários, Márcio Eduardo Souza Leite e Espólio de Mainara Rangel de Castro Leite, representado por seu inventariante Márcio Eduardo Souza Leite, nos termos da Certidão de Nomeação de Inventariante de ID.3937528072, expedida em 09 de junho de 2021, nos autos do processo n.º 5001114-71.2020.8.13.0349, já qualificados no R-3 e Av-6, concluído em 28 de abril de 2025, que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S. A., pessoa jurídica de direito privado, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35300027795, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, nos termos do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/1997.

ITBI no valor R\$ 352.580,86 (trezentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e oitenta reais e oitenta e seis centavos). Base de cálculo para a cobrança de emolumentos: R\$ 352.580,86 (apurado conforme determinado pelo §1º do art. 10 e Nota VII da Tabela 4, ambas da Lei Estadual n.º 15.424/2004). Dou fé. Emol.: R\$ 2.878,64, RECOMPE: R\$ 216,67, FDMP/FEGAJ/FEAGE: R\$ 0,00, TFJ: R\$ 1.715,10, ISS: R\$ 143,93, Total: R\$ 4.954,34. (1 x 4245).

Selo Usado: HYR17443 Cód. Segurança: 2218197305336891

AMANDA PEDROSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, n° 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

Certifico, a pedido da parte interessada, formalizado sob o nº 52.648, que essa certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº 5.391 do Livro 2 desta Serventia Extrajudicial, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, nos termos do §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, mas NÃO CONTÉM certificação específica pela 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 relacionados no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433/1985.

Por fim, informo que para a realização de atos de registros ou averbações nas serventias de registro de imóveis, com base em escrituras públicas, é preciso haver o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao RECOMPE, 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 no título respectivo, inclusive se lavrados em outras Unidades da Federação, nos termos do art. 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004, incluído pela Lei Estadual nº 25.125, de 30 de dezembro de 2024.

O referido é verdade e dou fé.

Emol.: R\$ 26,97, RECOMPE: R\$ 2,03, FDMP/FEGAJ/FEAGE: R\$ 0,00, TFJ: R\$ 10,25, ISS: R\$ 1,35, Total: R\$ 40,60.

Jacutinga/MG, 25 de agosto de 2025

Documento assinado digitalmente por Amanda Pedroso - Escrevente Sênior

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de
Jacutinga/MG

SELO DE CONSULTA: HYR17467

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1489371033520455

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por: Amanda Pedroso - Escrevente Sênior

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 -
Valor Final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35



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/XFHNV-MV9UX-EB6PV-3TXUU>