



# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ÁGUAS FORMOSAS

COMARCA DE ÁGUAS FORMOSAS-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Oficial: Bel. Gustavo Luiz Dias de Souza

Rua Santa Luzia, nº 220 - bairro Maria Júlia - Águas Formosas-MG - Tel: (33) 3611-1452

MATRÍCULA: 10473

## FICHA: 1

**10473 - 13/03/2020 - Protocolo: 28420 - 09/03/2020**

**LOTE 05 – QUADRA 01 - SETOR 01:** situado no Município de Santa Helena de Minas-MG, localizado na Rua Aníbal Ferreira Lopes nº 100, bairro Novo Cruzeiro, com as seguintes medidas e confrontações: **210,00m² (duzentos e dez metros quadrados, sendo 10,8m (dez metros) de frente e fundos, 21,0 m (vinte e um metros) na lateral esquerda e lateral direita, onde confronta com Zenaide Aguiar Costa Pereira, Edinaldo Alves de Souza, Claudio José de Oliveira, cadastrado no Município sob o nº. 01.01.038.0039.001; PROPRIETÁRIO, NÃO IDENTIFICADO - Art. 48, inc. II do Decreto 9.310/2018 - REGISTRO ANTERIOR:** Conforme procedimento de REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL e INTERESSE ESPECÍFICO, Registrado Sob nº **R-01-10449** de 10/03/2020, livro 2- Registro Geral desta serventia imobiliária, nos termos da Lei nº 13.465/17, promovida pelo Município de Santa Helena de Minas/MG, nos termos da Lei Municipal nº 297/2018. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: DDI80187, código de segurança : 1498515494623817. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Oficial: Bel. Gustavo Luiz Dias de Souza

**R-1-10473 - 13/03/2020 - Protocolo: 28420 - 09/03/2020**

**LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA** - Nos termos do Título de Legitimação Fundiária Individual, nº 006, lavrado no LIVRO A-1, às fls. 006, no LIVRO DE TÍTULOS DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA, datado de 10 de FEVEREIRO de 2020, emitido pelo **MUNICÍPIO DE SANTA HELENA DE MINAS/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ: 01.613.395/0001-60, através de seu Prefeito Municipal Artur Rodrigues da Silva, de acordo com o art. 23 da Lei Federal nº 13.465/2017, **foi concedido o imóvel da presente matrícula aos PROPRIETÁRIOS: ALCINEI RODRIGUES DE BRITO**, brasileiro, funcionário publico, portador do RG: MG-11.010.496-SSPMG, inscrito no CPF: 040.870.966-96, casado desde 02/10/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ROSANGELA MENDES DE ANDRADE**, brasileira, do lar, portadora do RG: MG-16.593.196-SSPMG, inscrita no CPF: 086.953.216-22, residentes e domiciliados Rua Aníbal Ferreira Lopes, nº100, bairro Novo Cruzeiro, Município de Santa Helena de Minas-MG, CEP: 39874-000. **VALOR ATRIBUÍDO PARA FINS FISCAIS: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).** Emitido DOI.Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: DDI80187, código de segurança : 1498515494623817. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recome:

Continua no verso

R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial, Bel. Gustavo Luiz Dias de Souza  
AV-2-10473 - 27/12/2022 - Protocolo: 32295 - 16/12/2022

**CONSTRUÇÃO** – Por requerimento, procede-se a esta averbação para constar a construção no imóvel da presente matrícula, com área total de **63,86 m² (sessenta e três metros e oitenta e seis centímetros quadrados)**. Foram apresentados: Alvará de Construção nº 0012, datado de 15/12/2022; Habite-se datado de 15/12/2022; Certidão para fins de Averbação datada de 15/12/2022. Boletim de Cadastro Imobiliário: 01.01.0038.0039.01. A construção foi avaliada em **R\$ 63.860,00 (sessenta e três mil, oitocentos e sessenta reais)**. Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 652,67. Recome: R\$ 39,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 266,58. ISS: R\$ 19,58. Total: R\$ 977,99. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: GEW52815, código de segurança : 6035709685035947. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 794,29. Valor Total do Recome: R\$ 47,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 313,65. Valor Total do ISS: R\$ 23,86. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.179,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial Bel. Gustavo Luiz Dias de Souza

R-3-10473 - 08/02/2023 - Protocolo: 32514 - 03/02/2023

**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, contrato de nº **9129763**, datado de 26 de janeiro de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, os **TRANSMITENTES: ALCINEI RODRIGUES DE BRITO**, brasileiro, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade nº MG-11.010.496-SSPMG, inscrito no CPF 040.870.966-96, e seu cônjuge **ROSANGELA MENDES DE ANDRADE**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº MG-16.593.196-SSPMG, inscrita no CPF 086.953.216-22, casados desde 02/10/2014, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados Rua Aníbal Ferreira Lopes, nº 100, bairro Novo Cruzeiro, Município de Santa Helena de Minas - MG. **VENDERAM 100,00 % (cem inteiros por cento) do imóvel constante da presente matrícula para a ADQUIRENTE: MARIA TEREZA FERREIRA BRITO**, brasileira, solteira, maior, autônoma, filha de Gilberto Ferreira Lopes e Rosângela Alves de Brito Ferreira, portadora da Carteira de Identidade nº MG-22-562.629-SSP/MG, inscrita no CPF 180.941.016-95, residente e domiciliada à Rua Frei Letâncio, nº 577, bairro Nossa Senhora das Graças, em Águas Formosas - MG. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). VALOR DECLARADO DO IMÓVEL: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constante do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia imobiliária. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,51. Recome: R\$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,16. ISS: R\$ 0,11. Total: R\$ 4,99. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.260,08. Recome: R\$ 75,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 740,04. ISS: R\$ 37,80. Total: R\$ 2.113,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 26. Emolumentos: R\$ 108,94. Recome: R\$ 6,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,40. ISS: R\$ 3,38. Total: R\$ 155,22. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: GEW54930, código de segurança : 3531991098577672. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.702,16. Valor Total do Recome: R\$ 162,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.558,55. Valor Total do ISS: R\$ 81,18. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.503,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial, Bel. Gustavo Luiz Dias de Souza

R-4-10473 - 08/02/2023 - Protocolo: 32514 - 03/02/2023

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para

Continua na ficha 2





# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ÁGUAS FORMOSAS

COMARCA DE ÁGUAS FORMOSAS-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Oficial: Bel. Gustavo Luiz Dias de Souza

Rua Santa Luzia, nº 220 - bairro Maria Júlia - Águas Formosas-MG - Tel: (33) 3611-1452

MATRÍCULA: 10473

## FICHA: 2

Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, datado de 31 de maio de 2022, registrado nesta matrícula sob o **R-3, a DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA TEREZA FERREIRA BRITO**, acima qualificada; **dá 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\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) mediante as seguintes cláusulas e condições: **Contrato de nº 9129763. Valor da Compra e Venda: R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais); **Valor da Entrada: R\$ 70.000,00** (setenta mil reais); **Valor do Financiamento: R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais); **Valor Líquido a Liberar: R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais); **Sistema de amortização: SAC** - Sistema de Amortização Constante; **Prazo de Reembolso: 420 meses**; **Taxa anual de juros (%): Nominal: 9,1098% a.a; Efetiva: 9,5000% a.a; CET - Custo Efetivo Total: 10,02%**; **Data Prevista para vencimento da Primeira Prestação: 20/03/2023; Valor total do Financiamento (financiamento + despesas): R\$ 297.500,00** (duzentos e noventa e sete mil e quinhentos reais). Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constante do contrato que fica uma via arquivada nesta serventia imobiliária. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.329,63. Recomepe: R\$ 79,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 780,95. ISS: R\$ 39,89. Total: R\$ 2.230,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta GEW54930, código de segurança : 3531991098577672. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.702,16. Valor Total do Recomepe: R\$ 162,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.558,55. Valor Total do ISS: R\$ 81,18. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.503,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selo.tjmg.jus.br/>". Data: 07/06/2024. O Oficial, Bel. Gustavo Luiz Dias de Souza

AV-5-10473 - 07/06/2024 - Protocolo: 34288 - 28/05/2024

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme o requerimento datado de 13 de outubro de 2023, assinado eletronicamente por: DANIEL LESSA MARINHO, brasileiro, casado, advogado, portador da OAB/SP nº 252196, inscrito no CPF 281.505.558-97, com poderes conferidos procuração pública registrada no Livro 1373, Fls. 333 a 340 da Comarca de Osasco-SP e Substabelecimento do Livro 4201, Fls. 215 a 217 da Comarca de São Paulo-SP, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. **Valor Fiscal: R\$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais). ITBI pago em 23/05/2024, no valor de R\$ 7.203,50 (sete mil, duzentos e três reais e cinquenta centavos). Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.787,45. Recomepe: R\$ 167,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.637,18. ISS: R\$ 88,64.

Continua no verso

Total: R\$ 4.680,50. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 123,06. Recome: R\$ 7,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 40,88. ISS: R\$ 3,92. Total: R\$ 175,28. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: ILF25983, código de segurança : 0268329805000281. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. O Oficial Bel. Gustavo Luiz Dias de Souza

AV-6-10473 - 04/10/2024 - Protocolo: 34746 - 19/09/2024

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-4**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a **AV-5**. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recome: 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: IBN36878, código de segurança : 9811489504704328. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. O Oficial, Bel. Gustavo Luiz Dias de Souza

AV-7-10473 - 04/10/2024 - Protocolo: 34746 - 19/09/2024

**LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme declaração do credor datada de 06 de setembro de 2024, 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-4**, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Ato: 4135, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 47,50. Recome: R\$ 2,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,80. ISS: R\$ 1,52. Total: R\$ 67,66. Ato: 4136, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 0,76. Total: R\$ 33,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 167,01. Recome: R\$ 10,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 55,48. ISS: R\$ 5,32. Total: R\$ 237,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: IBN36878, código de segurança : 9811489504704328. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. O Oficial, Bel. Gustavo Luiz Dias de Souza

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CANCELAMENTO  
VALOR: R\$ 9,29