



Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil



Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 79.718

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 09 de fevereiro de 2017.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Um apartamento residencial de nº 102, com 72,43 m2 de área total; sendo 51,95 m2 de área privativa principal; 12,50 m2 de área privativa acessória e 07,98 m2 de área de uso comum, com direito a uma vaga de garagem descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,25 sobre o lote de terreno nº 08, da quadra nº 117, com área de 200,00 m2, medindo 10,00 X 20,00 m., edificado no pavimento térreo do **Residencial Santos**, situado na **Rua Pedro Pereira do Amaral, nº 507, no Bairro Cidade Nova III**, nesta cidade de Nova Serrana - MG. **PROPRIETÁRIO (A-S):** - **ADILSON ALVES DOS SANTOS**, CPF 125.526.526-46, RG 18.458.583 - SSP/MG, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente na Avenida Coronel Pacífico Pinto, 920, Bairro Jardim Padre Lauro, Nova Serrana - MG. **PROCEDÊNCIA:** - R.5, Av.7, Av.10 e R.11 da Matrícula nº 44.281, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 18,39. **Recompe:-** R\$ 1,10. **TFJ:-** R\$ 6,13. **Total:-** R\$ 25,62. *Quilides*

AV.1 - 79718, Protoc. 85105, Livro 1 - 19/01/2017. Nos termos da instituição do Residencial Santos, foi dispensada a elaboração da convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo aos proprietários resolverem os casos comuns. **Emol:-** R\$ 14,62. **Recompe:-** R\$ 0,88. **TFJ:-** R\$ 4,87. **Total:-** R\$ 20,37. Nova Serrana, 09/02/2017. Dou fé. *Quilides*

R.2 - 79718, Protoc. 124367, Livro 1 - 09/11/2022.
TRANSMITENTE(S): **ADILSON ALVES DOS SANTOS**, CPF 125.526.526-46, RG 18.458.583 - SSP/MG, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, residente na Rua Yolanda Costa de Oliveira, 411, Bairro Empresarial Dona Zeli, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S):** **JEAN RUSSEL ALVES LACERDA**, CPF 105.151.616-16, RG MG-16.866.604 - SSP/MG, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, residente na Rua Raimunda Maria da Conceição, 472, Boa Vista de Minas, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, Venda e

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P6GJ-UPXHQ-CU3XV-DQTJA>

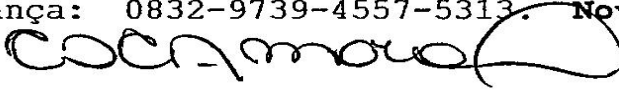
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras
avenças, nº 9118587, datado de 26 de outubro de 2022. **Valor:-**
R\$ 180.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no
valor de R\$ 1.545,97, aos 08 de novembro de 2022, no
Bradesco. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.124,57.
Recompe:- R\$ 67,47. **TFJ:-** R\$ 553,94. **ISSQN:-** R\$ 56,23.
Total:- R\$ 1.802,21. (Ato: 1 x 4542-7) - Selo Eletrônico nº
GEV/78142 - Código de Segurança: 0832-9739-4557-5313. **Nova**
Serrana, 25/11/2022. Dou fé. 

R.3 - 79718, Protoc. 124367, Livro 1 - 09/11/2022. DEVEDOR
(ES)/FIDUCIANTE(S): JEAN RUSSEL ALVES LACERDA, CPF
105.151.616-16, RG MG-16.866.604 - SSP/MG, brasileiro,
autônomo, solteiro, maior, residente na Rua Raimunda Maria da
Conceição, 472, Boa Vista de Minas, Nova Serrana - MG. **CREDOR**
(A) FIDUCIÁRIO(A): BANCO BRADESCO S.A, CNPJ 60.746.948/0001-
12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP,
representada pelo Sr. Ednelson Alberto Carneiro e Sra.
Jordana A. Duarte Oliveira. **Constituição de propriedade**
fiduciária: Instrumento Particular de Financiamento para
aquisição de imóvel, Venda e Compra e constituição de
Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 9118587,
datado de 26 de outubro de 2022. **Valor da garantia**
fiduciária:- R\$ 180.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 140.000,00.
Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:- R\$
180.000,00. **Prazo de reembolso:-** 360 meses. **Taxa anual de**
juros:- Nominal: 9,1098% e Efetiva: 9,5000%. **Composição de**
renda:- Jean Russel Alves Lacerda - 100,00%. **Encargo**
Inicial:- R\$ 1.194,39. **Prazo de carência para expedição da**
intimação:- 30 (trinta) dias. **Garantia:-** Em garantia do
pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do
fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais,
o(a)(s) devedor(a)(s)(es)/Fiduciante(s) alienam ao Credor(a)
Fiduciário(a), **em caráter fiduciário,** o imóvel objeto desta
matrícula, ficando constituído em propriedade fiduciária, na
forma do artigo 22 e demais da Lei nº 9.514/97. Por força da
lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s)
devedor(a)(s)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(s)(es) direto(a)
(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. **Foro:-**
Comarca de Nova Serrana-MG. As demais cláusulas e condições
constantes do referido contrato, ora registrado e aqui não
mencionadas, ficam como parte integrante deste registro.
Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 987,48. **Recompe:-** R\$ 59,24.

- Continua na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P6GJ-UPXHQ-CU3XV-DQTJA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Ficha nº 2



MATRÍCULA N.º 79.718

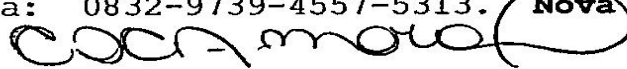
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

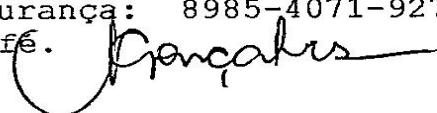
DATA: 25 de novembro de 2022.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

TFJ:- R\$ 486,37. ISSQN:- R\$ 49,37. Total:- R\$ 1.582,46.
(Ato: 1 x 4540-1) - Selo Eletrônico nº GEV/78142 - Código de
Segurança: 0832-9739-4557-5313. **Nova Serrana, 25/11/2022.**
Dou fé. 

AV.4 - 79718, Protoc. 136870, Livro 1 - 10/10/2024. Procede-se à esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, Venda e Compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9118587, datado de 26 de outubro de 2022, que deu origem ao R.3, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante JEAN RUSSEL ALVES LACERDA, CPF 105.151.616-16, RG MG-16.866.604 - SSP/MG, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, residente na Rua Raimunda Maria da Conceição, 472, Boa Vista de Minas, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 3.645,97, pagos em 04 de outubro de 2024, no Banco Bradesco, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, representado por seu procurador substabelecido, Sr. Daniel Lessa Marinho, CPF 281.505.558-97, OAB/SP 252196. **Valor:- R\$ 180.000,00.** Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 2.489,32. Recompe:- R\$ 149,35. TFJ:- R\$ 1.226,17. ISSQN:- R\$ 124,47. Total:- R\$ 3.989,31.** (Ato: 1 x 4242-4) - Selo Eletrônico nº IIW/57571 - Código de Segurança: 8985-4071-9274-3514. **Nova Serrana, 04/11/2024.** Dou fé. 

AV.5 - 79718, Protoc. 136870, Livro 1 - 10/10/2024. **ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL.** Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 12944965, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Serrana - MG, na qual consta que o imóvel objeto desta Matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº **01.13.081.4197.002.** Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 23,75. Recompe:- R\$ 1,42. TFJ:- R\$ 7,90. ISSQN:- R\$ 1,19.**

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P6GJ-UPXHQ-CU3XV-DQTJA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM:039248.2.0079718-48

Valide aqui este documento **Total:- R\$ 34,26.** (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº IW/57571 - Código de Segurança: 8985-4071-9274-3514. **Nova Serrana, 04/11/2024. Dou fé.** *Conçalves*

AV.6 - 79718, Protoc. 139090, Livro 1 - 17/01/2025. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula a requerimento do Banco Bradesco S.A, representado por seus procuradores substabelecidos, Sra. Evelyn da Silva Santos, CPF 444.108.068-90, RG-43.948.084-X-SSP/SP e Sr. Edvaldo Gomes Vieira, CPF 307.966.728-06, RG 26.828.374-6-SSP/SP, a Ata de 1º Público Leilão datada de 14 de janeiro de 2025, e assinada pelo Sr. Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 266, na qual consta que foi apregoado o imóvel objeto desta matrícula, não havendo licitantes. Foi designado o 2º Leilão para o dia 16/01/2024. Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 24,88. Recompe:- R\$ 1,49. TFJ:- R\$ 8,28. ISSQN:- R\$ 1,24. Total:- R\$ 35,89.** (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº IOJ/08589 - Código de Segurança: 3687-3911-1605-0886. **Nova Serrana, 06/02/2025. Dou fé.** *Conçalves*

AV.7 - 79718, Protoc. 139090, Livro 1 - 17/01/2025. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula a requerimento do Banco Bradesco S.A, representado por seus procuradores substabelecidos, Sra. Evelyn da Silva Santos, CPF 444.108.068-90, RG-43.948.084-X-SSP/SP e Sr. Edvaldo Gomes Vieira, CPF 307.966.728-06, RG 26.828.374-6-SSP/SP, a Ata de 2º Público Leilão datada de 16 de janeiro de 2025, e assinada pelo Sr. Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 266, na qual consta que foi apregoado o imóvel objeto desta matrícula, não havendo licitantes. Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 24,88. Recompe:- R\$ 1,49. TFJ:- R\$ 8,28. ISSQN:- R\$ 1,24. Total:- R\$ 35,89.** (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº IOJ/08589 - Código de Segurança: 3687-3911-1605-0886. **Nova Serrana, 06/02/2025. Dou fé.** *Conçalves*

AV.8 - 79718, Protoc. 139090, Livro 1 - 17/01/2025. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula a requerimento do Banco Bradesco S.A, representado por seus procuradores substabelecidos, Sra. Evelyn da Silva Santos, CPF 444.108.068-90, RG-43.948.084-X-SSP/SP e Sr. Edvaldo Gomes Vieira, CPF 307.966.728-06, RG 26.828.374-6-SSP/SP, o

- Continua na ficha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P6GJ-UPXHQ-CU3XV-DQTJA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Ficha nº 3

CNM: 039248.2.0079718-48

MATRÍCULA N.º 79.718

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 06 de fevereiro de 2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, emitido aos 16 de janeiro de 2025, no qual consta que o BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, por seus representantes legais, concede a JEAN RUSSEL ALVES LACERDA, CPF 105.151.616-16, RG MG-16.866.604 - SSP/MG, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, residente na Rua Raimunda Maria da Conceição, 472, Boa Vista de Minas, Nova Serrana - MG, a mais ampla, geral e irrevogável quitação exclusivamente em relação à dívida decorrente do Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, Venda e Compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 9118587, datado de 26 de outubro de 2022, registrado sob o nº 3 desta matrícula. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 24,88. **Recompe:-** R\$ 1,49. **TFJ:-** R\$ 8,28. **ISSQN:-** R\$ 1,24. **Total:-** R\$ 35,89. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº IOJ/08589 - Código de Segurança: 3687-3911-1605-0886. **Nova Serrana, 06/02/2025. Dou fé**

Keny Gonçalves

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA

Selo de Consulta Nº IOJ08605

Código de Segurança.: 8503.1595.5243.7901

Quantidade de Atos Praticados: 001 06/02/2025

Ato(s) praticados por: **Keny Gonçalves - Oficial Substituta**

Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25

Valor Final: R\$ 40,62 - ISS: 1,37

Consulte a validade deste Selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br>



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

CERTIFICO ainda, 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 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 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.

Nova Serrana, 06 de Fevereiro de 2025

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P6GJ-UPXHQ-CU3XV-DQTJA>

MATRÍCULA N.º 79.718

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 09 de fevereiro de 2017.

NOVA SERRANA

MINAS GERAIS

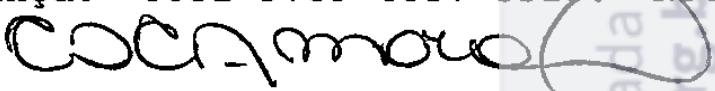
IMÓVEL:

Um apartamento residencial de nº 102, com 72,43 m² de área total; sendo 51,95 m² de área privativa principal; 12,50 m² de área privativa acessória e 07,98 m² de área de uso comum, com direito a uma vaga de garagem descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,25 sobre o lote de terreno nº 08, da quadra nº 117, com área de 200,00 m², medindo 10,00 X 20,00 m., edificado no pavimento térreo do **Residencial Santos**, situado na **Rua Pedro Pereira do Amaral**, nº 507, no **Bairro Cidade Nova III**, nesta cidade de Nova Serrana - MG. **PROPRIETÁRIO (A-S):** - **ADILSON ALVES DOS SANTOS**, CPF 125.526.526-46, RG 18.458.583 - SSP/MG, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente na Avenida Coronel Pacífico Pinto, 920, Bairro Jardim Padre Lauro, Nova Serrana - MG. **PROCEDÊNCIA:** - R.5, Av.7, Av.10 e R.11 da Matrícula nº 44.281, Livro 2, deste Cartório. **Emol:** - R\$ 18,39. **Recome:** - R\$ 1,10. **TFJ:** - R\$ 6,13. **Total:** - R\$ 25,62. *Alldes*

AV.1 - 79718, Protoc. 85105, Livro 1 - 19/01/2017. Nos termos da instituição do Residencial Santos, foi dispensada a elaboração da convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo aos proprietários resolverem os casos comuns. **Emol:** - R\$ 14,62. **Recome:** - R\$ 0,88. **TFJ:** - R\$ 4,87. **Total:** - R\$ 20,37. Nova Serrana, 09/02/2017. Dou fé. *Alldes*

R.2 - 79718, Protoc. 124367, Livro 1 - 09/11/2022.
TRANSMITENTE(S): **ADILSON ALVES DOS SANTOS**, CPF 125.526.526-46, RG 18.458.583 - SSP/MG, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, residente na Rua Yolanda Costa de Oliveira, 411, Bairro Empresarial Dona Zeli, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S):** **JEAN RUSSEL ALVES LACERDA**, CPF 105.151.616-16, RG MG-16.866.604 - SSP/MG, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, residente na Rua Raimunda Maria da Conceição, 472, Boa Vista de Minas, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:** - Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, Venda e

- Continua no verso -

Compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras
avenças, nº 9118587, datado de 26 de outubro de 2022. **Valor:-**
R\$ 180.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no
valor de R\$ 1.545,97, aos 08 de novembro de 2022, no
Bradesco. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.124,57.
Recompe:- R\$ 67,47. **TFJ:-** R\$ 553,94. **ISSQN:-** R\$ 56,23.
Total:- R\$ 1.802,21. (Ato: 1 x 4542-7) - Selo Eletrônico nº
GEV/78142 - Código de Segurança: 0832-9739-4557-5313. Nova
Serrana, 25/11/2022. Dou fé. 

R.3 - 79718, Protoc. 124367, Livro 1 - 09/11/2022. **DEVEDOR**
(ES)/FIDUCIANTE(S): JEAN RUSSEL ALVES LACERDA, CPF
105.151.616-16, RG MG-16.866.604 - SSP/MG, brasileiro,
autônomo, solteiro, maior, residente na Rua Raimunda Maria da
Conceição, 472, Boa Vista de Minas, Nova Serrana - MG. **CREDOR**
(A) FIDUCIÁRIO(A): BANCO BRADESCO S.A, CNPJ 60.746.948/0001-
12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP,
representada pelo Sr. Ednelson Alberto Carneiro e Sra.
Jordana A. Duarte Oliveira. **Constituição de propriedade**
fiduciária: Instrumento Particular de Financiamento para
aquisição de imóvel, Venda e Compra e constituição de
Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 9118587,
datado de 26 de outubro de 2022. **Valor da garantia**
fiduciária:- R\$ 180.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 140.000,00.
Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:- R\$
180.000,00. **Prazo de reembolso:-** 360 meses. **Taxa anual de**
juros:- Nominal: 9,1098% e Efetiva: 9,5000%. **Composição de**
renda:- Jean Russel Alves Lacerda - 100,00%. **Encargo**
Inicial:- R\$ 1.194,39. **Prazo de carência para expedição da**
intimação:- 30 (trinta) dias. **Garantia:-** Em garantia do
pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do
fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais,
o(a)(s) devedor(a)(s)(es)/Fiduciante(s) alienam ao Credor(a)
Fiduciário(a), **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta
matrícula, ficando constituído em propriedade fiduciária, na
forma do artigo 22 e demais da Lei nº 9.514/97. Por força da
lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s)
devedor(a)(s)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(s)(es) direto(a)
(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. **Foro:-**
Comarca de Nova Serrana-MG. As demais cláusulas e condições
constantes do referido contrato, ora registrado e aqui não
mencionadas, ficam como parte integrante deste registro.
Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 987,48. **Recompe:-** R\$ 59,24.

- Continua na ficha 2 -

MATRÍCULA N.º 79.718

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

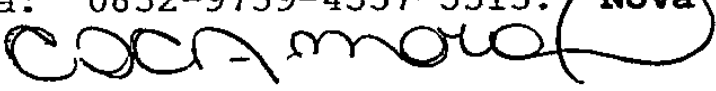
DATA: 25 de novembro de 2022.

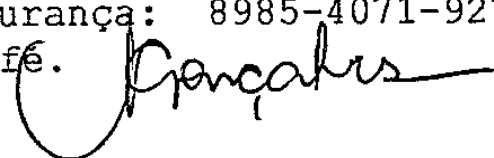
REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

NOVA SERRANA

MINAS GERAIS

TFJ:- R\$ 486,37. ISSQN:- R\$ 49,37. Total:- R\$ 1.582,46.
(Ato: 1 x 4540-1) - Selo Eletrônico nº GEV/78142 - Código de
Segurança: 0832-9739-4557-5313. **Nova Serrana, 25/11/2022.**
Dou fé. 

AV.4 - 79718, Protoc. 136870, Livro 1 - 10/10/2024. Procede-se à esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, Venda e Compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9118587, datado de 26 de outubro de 2022, que deu origem ao R.3, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante JEAN RUSSEL ALVES LACERDA, CPF 105.151.616-16, RG MG-16.866.604 - SSP/MG, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, residente na Rua Raimunda Maria da Conceição, 472, Boa Vista de Minas, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 3.645,97, pagos em 04 de outubro de 2024, no Banco Bradesco, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, representado por seu procurador substabelecido, Sr. Daniel Lessa Marinho, CPF 281.505.558-97, OAB/SP 252196. **Valor:- R\$ 180.000,00.** Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 2.489,32. Recompe:- R\$ 149,35. TFJ:- R\$ 1.226,17. ISSQN:- R\$ 124,47. Total:- R\$ 3.989,31.** (Ato: 1 x 4242-4) - Selo Eletrônico nº IIW/57571 - Código de Segurança: 8985-4071-9274-3514. **Nova Serrana, 04/11/2024.** Dou fé. 

AV.5 - 79718, Protoc. 136870, Livro 1 - 10/10/2024. **ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL.** Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 12944965, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Serrana - MG, na qual consta que o imóvel objeto desta Matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº **01.13.081.4197.002.** Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 23,75. Recompe:- R\$ 1,42. TFJ:- R\$ 7,90. ISSQN:- R\$ 1,19.**

- Continua no verso -

Total:- R\$ 34,26. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº IIW/57571 - Código de Segurança: 8985-4071-9274-3514. **Nova Serrana**, 04/11/2024. Dou fe. *Conçalves*

AV.6 - 79718, Protoc. 139090, Livro 1 - 17/01/2025. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula a requerimento do Banco Bradesco S.A, representado por seus procuradores substabelecidos, Sra. Evelyn da Silva Santos, CPF 444.108.068-90, RG-43.948.084-X-SSP/SP e Sr. Edvaldo Gomes Vieira, CPF 307.966.728-06, RG 26.828.374-6-SSP/SP, a Ata de 1º Público Leilão datada de 14 de janeiro de 2025, e assinada pelo Sr. Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 266, na qual consta que foi apregoado o imóvel objeto desta matrícula, não havendo licitantes. Foi designado o 2º Leilão para o dia 16/01/2024. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 24,88. **Recompe:-** R\$ 1,49. **TFJ:-** R\$ 8,28. **ISSQN:-** R\$ 1,24. **Total:-** R\$ 35,89. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº IOJ/08589 - Código de Segurança: 3687-3911-1605-0886. **Nova Serrana**, 06/02/2025. Dou fe. *Conçalves*

AV.7 - 79718, Protoc. 139090, Livro 1 - 17/01/2025. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula a requerimento do Banco Bradesco S.A, representado por seus procuradores substabelecidos, Sra. Evelyn da Silva Santos, CPF 444.108.068-90, RG-43.948.084-X-SSP/SP e Sr. Edvaldo Gomes Vieira, CPF 307.966.728-06, RG 26.828.374-6-SSP/SP, a Ata de 2º Público Leilão datada de 16 de janeiro de 2025, e assinada pelo Sr. Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 266, na qual consta que foi apregoado o imóvel objeto desta matrícula, não havendo licitantes. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 24,88. **Recompe:-** R\$ 1,49. **TFJ:-** R\$ 8,28. **ISSQN:-** R\$ 1,24. **Total:-** R\$ 35,89. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº IOJ/08589 - Código de Segurança: 3687-3911-1605-0886. **Nova Serrana**, 06/02/2025. Dou fe. *Conçalves*

AV.8 - 79718, Protoc. 139090, Livro 1 - 17/01/2025. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula a requerimento do Banco Bradesco S.A, representado por seus procuradores substabelecidos, Sra. Evelyn da Silva Santos, CPF 444.108.068-90, RG-43.948.084-X-SSP/SP e Sr. Edvaldo Gomes Vieira, CPF 307.966.728-06, RG 26.828.374-6-SSP/SP, o

- Continua na ficha 3 -

MATRÍCULA N.º 79.718

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 06 de fevereiro de 2025.

NOVA SERRANA

MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, emitido aos 16 de janeiro de 2025, no qual consta que o BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, por seus representantes legais, concede a JEAN RUSSEL ALVES LACERDA, CPF 105.151.616-16, RG MG-16.866.604 - SSP/MG, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, residente na Rua Raimunda Maria da Conceição, 472, Boa Vista de Minas, Nova Serrana - MG, a mais ampla, geral e irrevogável quitação exclusivamente em relação à dívida decorrente do Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, Venda e Compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 9118587, datado de 26 de outubro de 2022, registrado sob o nº 3 desta matrícula. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 24,88. **Recompe:-** R\$ 1,49. **TFU:-** R\$ 8,28. **ISSQN:-** R\$ 1,24. **Total:-** R\$ 35,89. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº IOJ/08589 - Código de Segurança: 3687-3911-1605-0886. Nova Serrana, 06/02/2025. Dou fé.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,35

Visualização e validação em www.registro.onr.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis