

48.916

DATA

30.08.90.

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS

5.º OFÍCIO

BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

FOLHA Nº 01

REGISTRO ANTERIOR

R.2-32165, Lº 2  
deste cartório



**IMÓVEL** constituído pelo apartamento nº 101, do Edifício ARMANDO MUSCHIONI, sito à Rua Pouso Alegre, nº 356, com área privativa de 87,96m², área de uso comum de 77,80m² e área total de 165,76m², correspondendo a fração ideal de 0,03279, do terreno formado pelos lotes nºs 11, 12 e 27, do quarteirão nº 08, da 6ª Seção Suburbana, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O apartamento tem direito a uma vaga de garagem de nº respectivo ao apartamento. PROPRIETÁRIO: MUSCHIONI EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta capital, CGC/MF-21.111.422/0001-04. Dou fé. O Oficial

AV.1-48.916-prot.08519-DATA: 30.08.90. Certifico que a convenção de condomínio do Edifício Armando Muschioni encontra-se registrada neste cartório sob o nº 1.822, Lº 3 aux. Dou fé. O Oficial

AV.2-48.916 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) prot.08519

DATA: 30.08.90. Certifico a requerimento de parte interessada e de conformidade com certidão expedida pela PMBH, datada de 11/07/90, arquivada, que em 02 de julho de 1990, foram concedidos o "Habite-se" e a baixa de construção, proc. 53457/89-58, para o prédio residencial nº 356, da Rua Pouso Alegre, e seu terreno formado pelos lotes nºs 11, 12 e 27, da Quadra nº 08, da 6ª Seção Suburbana, com as seguintes características: residencial: subsolo: 847,40m², pilotis 391,17m², 1º ao 7º pavto 387,56m²-cada, casa de máquina 26,40m², caixa d'água 13,20m², criação 2º subsolo 237,60m², modif. e acréscimo cobertura 10,24m², decréscimos: pilotis e 1º ao 7º pavto 1,08m² cada, conforme alvará nº 56, de 12.01.88, e 2998 de 24.01.88 e 1414 de 23.06.89, em nome de MUSCHIONI EMPREENDIMENTOS LTDA. Dou fé. O Oficial

AV.3-48.916 (CND/IAPAS) prot.08519

DATA: 30.08.90. Certifico que foi emitida em 27 de julho de 1990, pelo IAPAS a CND protocolada sob o nº 411.501.10.02/891/90, para dentre outros o imóvel descrito nesta matrícula em nome de MUSCHIONI EMPREENDIMENTOS LTDA. Dou fé. O Oficial

R-4-48.916 (COMPRA E VENDA) Prot 33229

DATA: 22.05.91. TRANSMITENTE: MUSCHIONI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representado. ADQUIRENTE: ADÍLSON CLEBER JOSÉ DE SOUZA, brasileiro, nascido em 16.01.60, emp. comércio, CI M.1.071698.SSPMG, CIC.328.307.346-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com GILMA VÍTOR DA CRUZ, nascida em 14.02.60, publicitária, CI M.2.461193.SSPMG, CIC.541.167.836-68, residente n/capital. TÍTULO: Contrato particular datado de 25.04.91. VALOR: CR\$14.000.000,00. ITBI s/ CR\$15.112.388,60. Dou fé. O Oficial

R.5-48.916 (HIPOTECA) Prot 33229

CONTINUAÇÃO:

FOLHA Nº

DATA: 22.05.91. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com se-  
de em Brasília-DF, CGC/MF.00.360.305/0001-04 e devidamente re-  
presentada. DEVEDORA: ADILSON CLEBER JOSÉ DE SOUZA e s/m GIL-  
MA VÍTOR DA CRUZ, já qualificados. TÍTULO: Contrato particular  
datado de 25.04.91. VALOR DA DÍVIDA: CR\$9.676.650,00. VALOR DA  
GARANTIA: CR\$14.963.120,45. PLANO REAJ/ SISTEMA AMORTIZAÇÃO: PES/  
CP - SFA. ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: 30 dias após vigên-  
cia de aumento salarial de qualquer natureza. VENCIMENTO DO 1º  
ENCARGO: 30 dias após a data do contrato. PRAZO AMORTIZAÇÃO, em  
meses: NORMAL: 180. PRORROGAÇÃO: 084. TAXA ANUAL DE JUROS: NOMI-  
NAL: 10,5% , EFETIVA: 11,0203% , ENCARGO INICIAL TOTAL: C R \$  
\$143.199,28 . Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais  
cláusulas e condições do contrato. Dou fé. O Oficial, amc

AV.6-48916 ( CANCELAMENTO DE HIPOTECA ) PROT.64517 de 02/02/99  
DATA: 23/02/99. Certifico que fica cancelada a Hipoteca constante  
do R.5 desta matrícula em virtude de autorização dada pela  
credora em instrumento particular datado de 30/12/1998.  
Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ras/ee

AV.7-48916 (INCLUSAO DE CI) PROT.89442 de 12/11/2002  
DATA: 07/01/2003. Certifico que ADILSON CLEBER JOSE DE SOUZA  
possui a CI 35.676/D-CREAMG, conforme fotocópia autenticada  
arquivada neste Serviço. Dou fé. O Oficial, sss/cps

R.8-48916 (COMPRA E VENDA NUA PROPRIEDADE) PROT.89442 de  
12/11/2002 - DATA: 07/01/2003. TRANSMITENTES: ADILSON CLEBER JOSE  
DE SOUZA e s/m GILMA VÍTOR DA CRUZ, já qualificados no R.4  
d/matricula, residentes e domiciliados à Rua Pouso Alegre,  
nº356/101, Bairro Floresta, n/capital. ADQUIRENTES: SAMIRA  
CORREA FONSECA MACHADO, brasileira, casada com Emerson Oliveira  
Machado sob o regime de comunhão universal de bens, pedagoga,  
CIM-1.520.331/SSPMG, CPF-710.021.626-53, residente e domiciliada  
à Rua Pouso Alegre, nº356/102, Bairro Floresta, n/capital; LEDA  
MARIA CORREA FONSECA PORTES, brasileira, casada com José Carlos  
de Carvalho Portes sob o regime de comunhão universal de bens,  
decoradora, CIM-757.293/SSPMG, CPF-677.334.176-00, residente e  
domiciliada Rua Claudio Mancel, nº64/1103, Bairro Funcionários,  
n/capital. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com  
Usufruto datada de 15/10/2002, lavrada no Serviço Notarial do 8º  
Ofício B.Hte., Lº 779-N, fls. 148/149. VALOR: R\$46.667,00,  
quitados. ITBI sobre a avaliação de R\$58.490,84, tendo sido  
recolhido o valor de R\$1.469,42 no Banco do Brasil S/A no dia  
07/10/2002, nº do documento 314.013, (índice cadastral do  
imóvel: 106.008.011.008-4). Dou fé. O Oficial, sss/cps

R.9-48916 (COMPRA E VENDA USUFRUTO) PROT.89442 de 12/11/2002  
DATA: 07/01/2003. TRANSMITENTES: ADILSON CLEBER JOSE DE SOUZA e  
s/m GILMA VÍTOR DA CRUZ, já qualificados no R.4 d/matricula,  
Continua na folha 2



CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 48916

FOLHA N.º 2

residentes e domiciliados à Rua Pouso Alegre, nº356/101, Bairro Floresta, n/capital. ADQUIRENTE: ARZELINDA CORREA FONSECA, brasileira, viúva, aposentada, CIM-610.442/SSPMG, CPF-384.690.576-34, residente e domiciliada à Rua Pouso Alegre, nº356/401, Bairro Floresta, n/capital. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.8 d/matricula. VALOR: R\$23.333,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de R\$29.245,42, tendo sido recolhido o valor de R\$734,70 no Banco do Brasil S/A no dia 07/10/2002, nº do documento 314.013, (índice cadastral do imóvel: 106.008.011.008-4). Dou fé. O Oficial, sss/cps

**AV.10-48916 (OBITO) PROT.255745 de 20/09/2017**  
DATA:25/09/2017. Certifico de conformidade com certidão expedida em 23/04/2014 pelo Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais de Nova Lima/MG, matrícula nº 035410 01 55 2014 4 00119 138 0023809 62, arquivada, que no dia 23/04/2014 faleceu ARZELINDA CORREA FONSECA. Dou fé. O Oficial, drm/mtf

**AV.11-48916 (CANCELAMENTO DE USUFRUTO) PROT.255745 de 20/09/2017** - DATA:25/09/2017. Certifico o cancelamento do usufruto a que se refere o R.9 desta matrícula, em virtude do óbito de ARZELINDA CORREA FONSECA, conforme AV.10 da mesma. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, drm/mtf

**Protocolo 255745 - Data 20/09/2017**

| Tipo do Ato                  | Qtd. | VL Título | Empl.  | Tx.Fiscal | Recompe | Total  |
|------------------------------|------|-----------|--------|-----------|---------|--------|
| Prenotação                   | 1    |           | 28,13  | 6,02      | 1,69    | 35,84  |
| Averbação                    | 1    |           | 14,62  | 4,87      | 0,88    | 20,37  |
| Cancelamento Ônus/Direito    | 1    | 69.172,67 | 40,20  | 13,26     | 2,41    | 55,87  |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo | 1    |           | 16,08  | 6,02      | 0,97    | 23,07  |
| Arquivamento                 | 3    |           | 16,26  | 5,40      | 0,96    | 22,62  |
| — Total —                    |      |           | 115,29 | 35,57     | 6,91    | 157,77 |

Dou fé. O Oficial,

**AV.12-48916 (SEPARACAO) PROT.255747 de 20/09/2017**  
DATA:25/09/2017. Certifico separação consensual de EMERSON OLIVEIRA MACHADO e SAMIRA CORREA FONSECA MACHADO, por sentença de 01/07/2004 proferida pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara de Família desta Comarca, continuando a mulher a assinar o mesmo nome. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, drm/mtf

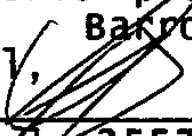
**R.13-48916 (PARTILHA DE 50% DO IMÓVEL) PROT.255747 de 20/09/2017** - DATA:25/09/2017. Certifico de conformidade com Formal de Partilha expedido pelo Juízo e Secretaria da 8ª Vara de Família desta Comarca, assinado pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Angela de Lourdes Rodrigues, processo

Continua no Verso....

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 48916

FOLHA Nº 2

0024.03.157.927-9, sentença datada de 01/07/2004, já transitada em julgado; Escritura Publica de Rerratificação do Formal de Partilha, datada de 21/07/2017, Lº 3040-N, Fls. 004/005; Rerratificação de Escritura Publica de Rerratificação do Formal de Partilha, datada de 08/08/2017, Lº 3050-N, Fls. 010; Rerratificação de Escritura Publica Rerratificação de Formal de Partilha, datada de 19/09/2017, Lº 3072-N, Fls. 023; Escritura Publica de Retificação e Ratificação de Formal de Partilha, datada de 22/09/2017, Lº 3072-N, Fls. 034, todas lavradas no 2º Ofício de Notas desta Capital, que SAMIRA CORREA FONSECA MACHADO, brasileira, separada consensualmente, pedagoga, CIM-1.520.931 SSP/MG, CPF-710.021.626-53, residente e domiciliada na Rua Vitorio Marçola, 80, Apt. 601, bairro Anchieta, nesta Capital, recebe por sua meação a parte inventariada do imóvel objeto desta matrícula. AVALIAÇÃO: R\$101.155,14. ADVOGADO: Emerson Oliveira Machado, brasileiro, separado consensualmente, advogado, CI-59.263 OAB/MG, CPF-370.162.536-00, com escritório profissional na Rua Ouro Preto, 718, sala 502, Bairro Barro Preto, nesta Capital. Dou fé. O Oficial,  drmm/mtf

Protocolo 255747 - Data 20/09/2017

| Tipo do Ato                                                                                            | Qtd | VI. Title  | Emol.    | Tx. Fiscal | Recompe | Total    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|----------|------------|---------|----------|
| Prenotação                                                                                             | 1   |            | 28,13    | 6,02       | 1,69    | 35,84    |
| Averbação                                                                                              | 1   |            | 14,62    | 4,87       | 0,88    | 20,37    |
| Registro                                                                                               | 1   | 101.155,14 | 1.119,77 | 457,35     | 67,18   | 1.644,30 |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo                                                                           | 1   |            | 16,08    | 6,02       | 0,97    | 23,07    |
| Arquivamento                                                                                           | 1   |            | 59,62    | 19,80      | 3,52    | 82,94    |
| --- Total ---                                                                                          |     |            | 1.238,22 | 494,06     | 74,24   | 1.806,52 |
| Dou fé. O Oficial,  |     |            |          |            |         |          |

R.14-48916 (COMPRA E VENDA) PROT.268065 de 24/09/2018  
DATA:03/10/2018. TRANSMITENTES: SAMIRA CORREA FONSECA MACHADO, brasileira, separada judicialmente, pedagoga, CIMG-1.520.931 PC/MG, CPF-710.021.626-53, residente e domiciliada à Rua Vitorio Marçola, número 80, apartamento 601, Bairro Anchieta, nesta Capital; LEDA MARIA CORREA FONSECA PORTES, brasileira, decoradora, CIM-757.293 SSP/MG, CPF-677.334.176-00, e s/m JOSE CARLOS DE CARVALHO PORTES, brasileiro, engenheiro, CIMG-345.122 PCE/MG, CPF-276.563.066-68, casados sob o regime de comunhão universal de bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Claudio Manoel, número 64, apartamento 1103, Bairro Funcionarios, nesta Capital. ADQUIRENTE: SELMA MARIA ARAUJO, brasileira, solteira, maior, capaz, médica, CIMG-139.127 PC/MG, CPF-

Continua na folha 3



CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 48916

FOLHA Nº 3

233.301.716-34, residente e domiciliada à Rua Pouso Alegre, número 356, apartamento 401, Bairro Floresta, nesta Capital, endereço eletrônico: selmaaraujo52@yahoo.com.br e renatoslimaqr@gmail.com. TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado de 14/08/2018. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$507.000,00, sendo: R\$30.421,44 referente a recursos próprios; R\$213.250,12 referente a soma do FGTS como lance; R\$32.292,91 referente a soma do FGTS como complemento; e R\$231.035,53 referente a soma das cartas de crédito concedidas pelo credor, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$507.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$15.210,00 no dia 20/09/2018, Protocolo: 237312018, (índice cadastral do imóvel: 106.008c.011.001-9). CONSTANDO RESSALVA: Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 6,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2018; Lançamento: 13001180197946; Identificador: 106008C0110019. Documentos arquivados. Dou fé. 0  
Oficial, nam/hms

R.15-48916 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT. 268065 de 24/09/2018 DATA: 03/10/2018. CREDORA FIDUCIÁRIA: BRÁDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ-52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara - Osasco/SP, no ato representada por seus procuradores Marco Antonio Vinhal, CI-2879782, CPF-609.900.316-91, e Wander Natalino Costa, CI-9015634, CPF-033.896.736-28, conforme procuração lavrada às fls. 257/258, do Lº 1384 no 2º Ofício de Notas da Comarca de Osasco/SP, e substabelecimento particular de procuração lavrado aos 05/02/2018, em Osasco/SP. DEVEDORA FIDUCIANTE: SELMA MARIA ARAUJO já qualificada no R.14 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.14 desta matrícula. ANEXO 1. VALOR DA CARTA CRÉDITO COM A RENTABILIDADE: R\$25.385,12; LANCE COM FGTS: R\$32.999,98; NÚMERO DO GRUPO: 0851; NÚMERO DA COTA: 033; DATA DE CONTEMPLAÇÃO: 16/02/2017; PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE: 49,2242%; VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$ 37.669,35; PRAZO PARA REEMBOLSO: 179 Meses; PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO: 0,2751%; VALOR DA PARCELA: R\$210,56; DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 10/09/2018. ANEXO 2. VALOR DA CARTA CRÉDITO COM A RENTABILIDADE: R\$25.459,61; LANCE COM FGTS: R\$35.999,98; NÚMERO DO GRUPO: 0831; NÚMERO DA COTA: 114; DATA DE CONTEMPLAÇÃO: 16/02/2017; PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE: 45,4281%; VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$ 34.674,81; PRAZO PARA REEMBOLSO: 177 Meses; PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO: 0,2566%; VALOR DA PARCELA:

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 48916

FOLHA N.º 3

R\$195,84; DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 10/09/2018. ANEXO 3. VALOR DA CARTA CRÉDITO COM A RENTABILIDADE: R\$84.511,40; NÚMERO DO GRUPO: 0841; NÚMERO DA COTA: 089; DATA DE CONTEMPLAÇÃO: 20/02/2018; PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE: 91,7520%; VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$93.480,10; PRAZO PARA REEMBOLSO: 178 Meses; PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO: 0,5155%; VALOR DA PARCELA: R\$525,20; DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 10/09/2018. ANEXO 4. VALOR DA CARTA CRÉDITO COM A RENTABILIDADE: R\$38.409,16; LANCE COM FGTS: R\$78.250,20; NÚMERO DO GRUPO: 0841; NÚMERO DA COTA: 130; DATA DE CONTEMPLAÇÃO: 16/05/2017; PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE: 35,9801%; VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$52.695,66; PRAZO PARA REEMBOLSO: 70 Meses; PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO: 0,5155%; VALOR DA PARCELA: R\$754,99; DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 10/09/2018. ANEXO 5. VALOR DA CARTA CRÉDITO COM A RENTABILIDADE: R\$28.635,12; LANCE COM FGTS: R\$32.999,98; NÚMERO DO GRUPO: 0845; NÚMERO DA COTA: 054; DATA DE CONTEMPLAÇÃO: 16/02/2017; PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE: 49,2242%; VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$37.669,35; PRAZO PARA REEMBOLSO: 179 Meses; PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO: 0,2751%; VALOR DA PARCELA: R\$210,56; DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 10/09/2018. ANEXO 6. VALOR DA CARTA CRÉDITO COM A RENTABILIDADE: R\$28.635,12; LANCE COM FGTS: R\$32.999,98; NÚMERO DO GRUPO: 0849; NÚMERO DA COTA: 256; DATA DE CONTEMPLAÇÃO: 16/02/2017; PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE: 49,2242%; VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$37.669,35; PRAZO PARA REEMBOLSO: 179 Meses; PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO: 0,2751%; VALOR DA PARCELA: R\$210,56; DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 10/09/2018. SOMA DOS SALDOS DEVEDORES DOS ANEXOS: R\$293.858,62. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial,

Protocolo 268065 - Data 24/09/2018

| Tipo do Ato                           | Qtd. | VL.Título  | Emol.    | Tx.Fiscal. | Recompe | Total    |
|---------------------------------------|------|------------|----------|------------|---------|----------|
| Prenotação (4701-9)                   | 1    |            | 28,13    | 6,02       | 1,69    | 35,84    |
| Registro (4508-8)                     | 1    | 507.000,00 | 1.761,89 | 1.234,01   | 105,71  | 3.101,61 |
| Registro (4508-8)                     | 1    | 293.858,60 | 1.671,58 | 981,79     | 100,29  | 2.753,66 |
| Indicação de Registro (4301-8)        | 2    |            | 9,08     | 2,98       | 0,54    | 12,58    |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2) | 1    |            | 16,08    | 6,02       | 0,97    | 23,07    |
| Arquivamento (8101-8)                 | 18   |            | 97,56    | 32,40      | 5,76    | 135,72   |
| ----- ISS -----                       |      |            |          |            |         | 179,22   |
| ----- Total -----                     |      |            | 3.584,30 | 2.263,22   | 214,96  | 6.241,70 |

Continua na folha 4

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 48916

FOLHA N.º 4

Dou fé. o Oficial,

AV.16-48916 (NOTIFICAÇÃO) PROT.344700 de 16/09/2024  
DATA:29/10/2024. Certifico que, a requerimento do(a) credor  
(a) fiduciário(a) BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,  
procedeu-se a notificação do(a-s) devedor(a-es) SELMA MARIA  
ARAUJO, já qualificado(a-s) no R.14 desta matrícula, uma vez  
que o(a-s) mesmo(a-s) encontra-se(m) em débito para com o  
contrato de financiamento imobiliário, garantido por  
alienação fiduciária, registrada no R.15 desta matrícula,  
sendo o valor do débito em 12/09/2024 correspondente a  
R\$18.287,04, sujeito à atualização monetária, juros de mora e  
despesas de cobrança (encargos decorrentes da notificação)  
até a data do efetivo pagamento, somando-se também os  
encargos que vencerem neste período. Selo de Consulta:  
IHP/20390 - Código de Segurança: 3513-4508-3093-6120. Dou fé.  
O Oficial, drm/kwr

Protocolo 344700 - Data 16/09/2024

| Tipo do Ato                           | Qtd. | VL.Título | Empl.    | Tx.Fiscal | Recompe | Total    |
|---------------------------------------|------|-----------|----------|-----------|---------|----------|
| Prenotação (4701-9)                   | 1    |           | 45,69    | 9,78      | 2,74    | 58,21    |
| Intimacao RTD                         | 1    |           | 372,52   | 0,00      | 0,00    | 372,52   |
| Intimação do Fiduciante (4202-8)      | 2    |           | 273,90   | 111,88    | 16,44   | 402,22   |
| Diligência Perímetro Urbano (8501-9)  | 2    |           | 30,76    | 10,30     | 1,84    | 42,90    |
| Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)  | 4    |           | 182,76   | 39,12     | 10,96   | 232,84   |
| Averbação (4135-0)                    | 1    |           | 23,75    | 7,90      | 1,42    | 33,07    |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2) | 1    |           | 26,11    | 9,78      | 1,57    | 37,46    |
| Arquivamento (8101-8)                 | 22   |           | 193,38   | 64,24     | 11,66   | 269,28   |
| ----- ISS -----                       |      |           |          |           |         | 38,82    |
| ----- Total -----                     |      |           | 1.148,87 | 253,00    | 46,63   | 1.487,32 |

Dou fé. o Oficial,



CONTINUAÇÃO

FOLHA N.º

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

5.º OFÍCIO

BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS

FOLHA Nº 01

REGISTRO ANTERIOR

R.2-32165, Lº 2  
deste cartório.

MT. D

48.916

DATA

30.08.90.

**IMÓVEL** constituído pelo apartamento nº 101, do Edifício ARMANDO MUSCHIONI, sito à Rua Pouso Alegre, nº 356, com área privativa de 87,96m², área de uso comum de 77,80m² e área total de 165,76m², correspondendo a fração ideal de 0,03279, do terreno formado pelos lotes nºs 11, 12 e 27, do quarteirão nº 08, da 6ª Seção Suburbana, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. O apartamento tem direito a uma vaga de garagem de nº respectivo ao apartamento. PROPRIETÁRIO: MUSCHIONI EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta capital, CGC/MF-21.111.422/0001-04. Dou fé. O Oficial

AV.1-48.916-prot.08519-DATA: 30.08.90. Certifico que a convenção de condomínio do Edifício Armando Muschioni encontra-se registrada neste cartório sob o nº 1.822, Lº 3 aux. Dou fé. O Oficial

AV.2-48.916 (BAIXA DE CONSTRUÇÃO) prot.08519

DATA: 30.08.90. Certifico a requerimento de parte interessada e de conformidade com certidão expedida pela PMBH, datada de 11/07/90, arquivada, que em 02 de julho de 1990, foram concedidos o "Habite-se" e a baixa de construção, proc. 53457/89-58, para o prédio residencial nº 356, da Rua Pouso Alegre, e seu terreno formado pelos lotes nºs 11, 12 e 27, da Quadra nº 08, da 6ª Seção Suburbana, com as seguintes características: residencial: subsolo: 847,40m², pilotis 391,17m², 1º ao 7º pavto 387,56m²-cada, casa de máquina 26,40m², caixa d'agua 13,20m², criação 2º subsolo 237,60m², modif. e acréscimo cobertura 10,24m², decréscimos: pilotis e 1º ao 7º pavto 1,08m² cada, con- forme alvará nº 56, de 12.01.88, e 2998 de 24.01.88 e 1414 de 23.06.89, em nome de MUSCHIONI EMPREENDIMENTOS LTDA. Dou fé. O Oficial

AV.3-48.916 (CND/IAPAS) prot.08519

DATA: 30.08.90. Certifico que foi emitida em 27 de julho de 1990, pelo IAPAS a CND protocolada sob o nº 411.501.10.02/891/90, para dentre outros o imóvel descrito nesta matrícula em nome de MUSCHIONI EMPREENDIMENTOS LTDA. Dou fé. O Oficial, mcm

R-4-48.916 (COMPRA E VENDA) Prot 33229

DATA: 22.05.91. TRANSMITENTE: MUSCHIONI EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada e devidamente representado. ADQUIRENTE: ADÍLSON CLEBER JOSÉ DE SOUZA, brasileiro, nascido em 16.01.60, emp.co- mércio, CI M.1.071698.SSPMG, CIC.328.307.346-53, casado pelo regi- me da comunhão parcial de bens com GILMA VÍTOR DA CRUZ, nas- cida em 14.02.60, publicitária, CI M.2.461193.SSPMG, CIC.541.167 836-68, residente n/capital. TÍTULO: Contrato particular datado ' de 25.04.91. VALOR: CR\$14.000.000,00 . ITBI s/ CR\$15.112.388,60 Dou fé. O Oficial

R.5-48.916 (HIPOTECA) Prot 33229

CONTINUAÇÃO:

FOLHA N.º

DATA:22.05.91. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com se-  
de em Brasília-DF, CGC/MF.00.360.305/0001-04 e devidamente re-  
presentada. DEVEDORA: ADÍLSON CLEBER JOSÉ DE SOUZA e s/m GIL-  
MA VÍTOR DA CRUZ, já qualificados. TÍTULO: Contrato particular  
datado de 25.04.91. VALOR DA DÍVIDA: CR\$9.676.650,00. VALOR DA  
GARANTIA: CR\$14.963.120,45. PLANO REAJ/ SISTEMA AMORTIZAÇÃO: PES/  
CP - SFA. ÉPOCA DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES: 30 dias após vigên-  
cia de aumento salarial de qualquer natureza. VENCIMENTO DO 1º  
ENCARGO: 30 dias após a data do contrato. PRAZO AMORTIZAÇÃO, em  
meses: NORMAL: 180. PRORROGAÇÃO: 084. TAXA ANUAL DE JUROS: NOMI-  
NAL : 10,5% , EFETIVA: 11,0203% , ENCARGO INICIAL TOTAL: C R \$  
\$143.199,28 . Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais  
cláusulas e condições do contrato. Dou fé. O Oficial amc

AV.6-48916 ( CANCELAMENTO DE HIPOTECA ) PROT.64517 de 02/02/99

DATA:23/02/99. Certifico que fica cancelada a Hipoteca constante  
do R.5 desta matrícula em virtude de autorização dada pela  
credora em instrumento particular datado de 30/12/1998.  
Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, ras/ee

AV.7-48916 (INCLUSAO DE CI) PROT.89442 de 12/11/2002

DATA:07/01/2003. Certifico que ADILSON CLEBER JOSE DE SOUZA  
possui a CI 35.676/D-CREAMG, conforme fotocópia autenticada  
arquivada neste Serviço. Dou fé. O Oficial, sss/cps

R.8-48916 (COMPRA E VENDA NUA PROPRIEDADE) PROT.89442 de

12/11/2002 - DATA:07/01/2003. TRANSMITENTES: ADILSON CLEBER JOSE  
DE SOUZA e s/m GILMA VÍTOR DA CRUZ, já qualificados no R.4  
d/matricula, residentes e domiciliados à Rua Pouso Alegre,  
nº356/101, Bairro Floresta, n/capital. ADQUIRENTES: SAMIRA  
CORREA FONSECA MACHADO, brasileira, casada com Emerson Oliveira  
Machado sob o regime de comunhão universal de bens, pedagoga,  
CIM-1.520.331/SSPMG, CPF-710.021.626-53, residente e domiciliada  
à Rua Pouso Alegre, nº356/102, Bairro Floresta, n/capital; LEDA  
MARIA CORREA FONSECA PORTES, brasileira, casada com José Carlos  
de Carvalho Portes sob o regime de comunhão universal de bens,  
decoradora, CIM-757.293/SSPMG, CPF-677.334.176-00, residente e  
domiciliada Rua Claudio Manoel, nº64/1103, Bairro Funcionarios,  
n/capital. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com  
Usufruto datada de 15/10/2002, lavrada no Serviço Notarial do 8º  
Ofício B.Hte., Lº 779-N, fls. 148/149. VALOR: R\$46.667,00,  
quitados. ITBI sobre a avaliação de R\$58.490,84, tendo sido  
recolhido o valor de R\$1.469,42 no Banco do Brasil S/A no dia  
07/10/2002, nº do documento 314.013, (índice cadastral do  
imóvel: 106.008.011.008-4). Dou fé. O Oficial, sss/cps

R.9-48916 (COMPRA E VENDA USUFRUTO) PROT.89442 de 12/11/2002

DATA:07/01/2003. TRANSMITENTES: ADILSON CLEBER JOSE DE SOUZA e  
s/m GILMA VÍTOR DA CRUZ, já qualificados no R.4 d/matricula,

Continua na folha 2



CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 48916

FOLHA N.º 2

residentes e domiciliados à Rua Pouso Alegre, nº356/101, Bairro Floresta, n/capital. ADQUIRENTE: ARZELINDA CORREA FONSECA, brasileira, viúva, aposentada, CIM-610.442/SSPMG, CPF-384.630.576-34, residente e domiciliada à Rua Pouso Alegre, nº356/401, Bairro Floresta, n/capital. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.8 d/matricula. VALOR: R\$23.333,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de R\$29.245,42, tendo sido recolhido o valor de R\$734,70 no Banco do Brasil S/A no dia 07/10/2002, nº do documento 314.013, (índice cadastral do imóvel: 106.008.011.008-4). Dou fé. O Oficial, sss/cps

**AV.10-48916 (OBITO) PROT.255745 de 20/09/2017**  
DATA:25/09/2017. Certifico de conformidade com certidão expedida em 23/04/2014 pelo Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais de Nova Lima/MG, matrícula nº 035410 01 55 2014 4 00119 138 0023809 62, arquivada, que no dia 23/04/2014 faleceu ARZELINDA CORREA FONSECA. Dou fé. O Oficial, drm/mtf

**AV.11-48916 (CANCELAMENTO DE USUFRUTO) PROT.255745 de 20/09/2017** - DATA:25/09/2017. Certifico o cancelamento do usufruto a que se refere o R.9 desta matrícula, em virtude do óbito de ARZELINDA CORREA FONSECA, conforme AV.10 da mesma. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, drm/mtf

**Protocolo 255745 Data 20/09/2017**

| Tipo do Ato                  | Qtd. | VL.Titulo | Empl.  | Tx.Fiscal. | Recompe | Total  |
|------------------------------|------|-----------|--------|------------|---------|--------|
| Prenotação                   | 1    |           | 28,13  | 6,02       | 1,69    | 35,84  |
| Averbação                    | 1    |           | 14,62  | 4,87       | 0,88    | 20,37  |
| Cancelamento Ônus/Direito    | 1    | 69.172,67 | 40,20  | 13,26      | 2,41    | 55,87  |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo | 1    |           | 16,08  | 6,02       | 0,97    | 23,07  |
| Arquivamento                 | 3    |           | 16,26  | 5,40       | 0,96    | 22,62  |
| ----- Total -----            |      |           | 115,29 | 35,57      | 6,91    | 157,77 |

Dou fé. O Oficial,

**AV.12-48916 (SEPARACAO) PROT.255747 de 20/09/2017**  
DATA:25/09/2017. Certifico separação consensual de EMERSON OLIVEIRA MACHADO e SAMIRA CORREA FONSECA MACHADO, por sentença de 01/07/2004 proferida pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara de Família desta Comarca, continuando a mulher a assinar o mesmo nome. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, drm/mtf

**R.13-48916 (PARTILHA DE 50% DO IMÓVEL) PROT.255747 de 20/09/2017** - DATA:25/09/2017. Certifico de conformidade com Formal de Partilha expedido pelo Juízo e Secretaria da 8ª Vara de Família desta Comarca, assinado pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Angela de Lourdes Rodrigues, processo

Continua no Verso...



CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 48916

FOLHA Nº 2

0024.03.157.927-9, sentença datada de 01/07/2004, já transitada em julgado; Escritura Publica de Rerratificação do Formal de Partilha, datada de 21/07/2017, Lº 3040-N, Fls. 004/005; Rerratificação de Escritura Publica de Rerratificação do Formal de Partilha, datada de 08/08/2017, Lº 3050-N, Fls. 010; Rerratificação de Escritura Publica Rerratificação de Formal de Partilha, datada de 19/09/2017, Lº 3072-N, Fls. 023; Escritura Publica de Retificação e Ratificação de Formal de Partilha, datada de 22/09/2017, Lº 3072-N, Fls. 034, todas lavradas no 2º Ofício de Notas desta Capital, que SAMIRA CORREA FONSECA MACHADO, brasileira, separada consensualmente, pedagoga, CIM-1.520.931 SSP/MG, CPF-710.021.626-53, residente e domiciliada na Rua Vitorio Marçola, 80, Apt. 601, bairro Anchieta, nesta Capital, recebe por sua meação a parte inventariada do imóvel objeto desta matrícula. AVALIAÇÃO: R\$101.155,14. ADVOGADO: Emerson Oliveira Machado, brasileiro, separado consensualmente, advogado, CI-59.263 OAB/MG, CPF-370.162.536-00, com escritório profissional na Rua Ouro Preto, 718, Sala 502, Bairro Barro Preto, nesta Capital. Dou fé. O Oficial,

Protocolo 255747 - Data 20/09/2017

| Tipo do Ato                  | Qtd. | VI.Título  | Emol.    | Tx.Fiscal | Recompe | Total    |
|------------------------------|------|------------|----------|-----------|---------|----------|
| Prenotação                   | 1    |            | 28,13    | 6,02      | 1,69    | 35,84    |
| Averbação                    | 1    |            | 14,62    | 4,87      | 0,88    | 20,37    |
| Registro                     | 1    | 101.155,14 | 1.119,77 | 457,35    | 67,18   | 1.644,30 |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo | 1    |            | 16,08    | 6,02      | 0,97    | 23,07    |
| Arquivamento                 | 1    |            | 59,62    | 19,80     | 3,52    | 82,94    |
| — Total —                    |      |            | 1.238,22 | 494,06    | 74,24   | 1.806,52 |
| Dou fé. O Oficial            |      |            |          |           |         |          |

R.14-48916 (COMPRA E VENDA) PROT.268065 de 24/09/2018  
DATA:03/10/2018. TRANSMITENTES: SAMIRA CORREA FONSECA MACHADO, brasileira, separada judicialmente, pedagoga, CIMG-1.520.931 PC/MG, CPF-710.021.626-53, residente e domiciliada à Rua Vitorio Marçola, número 80, apartamento 601, Bairro Anchieta, nesta Capital; LEDA MARIA CORREA FONSECA PORTES, brasileira, decoradora, CIM-757.293 SSP/MG, CPF-677.334.176-00, e s/m JOSE CARLOS DE CARVALHO PORTES, brasileiro, engenheiro, CIMG-345.122 PCE/MG, CPF-276.563.066-68, casados sob o regime de comunhão universal de bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Claudio Manoel, número 64, apartamento 1103, Bairro Funcionarios, nesta Capital. ADQUIRENTE: SELMA MARIA ARAUJO, brasileira, solteira, maior, capaz, médica, CIMG-139.127 PC/MG, CPF-

Continua na folha 3

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 48916

FOLHA N.º 3

233.301.716-34, residente e domiciliada à Rua Pouso Alegre, número 356, apartamento 401, Bairro Floresta, nesta Capital, endereço eletrônico: selmaaraujo52@yahoo.com.br e renatoslimaqr@gmail.com. TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado de 14/08/2018. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$507.000,00, sendo: R\$30.421,44 referente a recursos próprios; R\$213.250,12 referente a soma do FGTS como lance; R\$32.292,91 referente a soma do FGTS como complemento; e R\$231.035,53 referente a soma das cartas de crédito concedidas pelo credor, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$507.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$15.210,00 no dia 20/09/2018, Protocolo: 237312018, (índice cadastral do imóvel: 106.008c.011.001-9). CONSTANDO RESSALVA: Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ÀTE PARCELA 6,00; Tributo: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO; Exercício: 2018; Lançamento: 13001180197946; Identificador: 106008C0110019. Documentos arquivados. Dou fé. 0  
Oficial, nam/hms

R.15-48916 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) PROT. 268065 de 24/09/2018 DATA: 03/10/2018. CRÉDORA FIDUCIÁRIA: BRÁDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ-52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara - Osasco/SP, no ato representada por seus procuradores Marco Antonio Vinhal, CI-2879782, CPF-609.900.316-91, e Wander Natalino Costa, CI-9015634, CPF-033.896.736-28, conforme procuração lavrada às fls. 257/258, do Lº 1384 no 2º Ofício de Notas da Comarca de Osasco/SP, e substabelecimento particular de procuração lavrado aos 05/02/2018, em Osasco/SP. DEVEDORA FIDUCIANTE: SELMA MARIA ARAUJO já qualificada no R.14 desta matrícula. TÍTULO: O mesmo que deu origem ao R.14 desta matrícula. ANEXO 1. VALOR DA CARTA CRÉDITO COM A RENTABILIDADE: R\$25.385,12; LANCE COM FGTS: R\$32.999,98; NÚMERO DO GRUPO: 0851; NÚMERO DA COTA: 033; DATA DE CONTEMPLAÇÃO: 16/02/2017; PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE: 49,2242%; VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$ 37.669,35; PRAZO PARA REEMBOLSO: 179 Meses; PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO: 0,2751%; VALOR DA PARCELA: R\$210,56; DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 10/09/2018. ANEXO 2. VALOR DA CARTA CRÉDITO COM A RENTABILIDADE: R\$25.459,61; LANCE COM FGTS: R\$35.999,98; NÚMERO DO GRUPO: 0831; NÚMERO DA COTA: 114; DATA DE CONTEMPLAÇÃO: 16/02/2017; PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE: 45,4281%; VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$ 34.674,81; PRAZO PARA REEMBOLSO: 177 Meses; PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO: 0,2566%; VALOR DA PARCELA:

Continua no Verso...



CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 48916

FOLHA N.º 3

R\$195,84; DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 10/09/2018. ANEXO 3. VALOR DA CARTA CRÉDITO COM A RENTABILIDADE: R\$84.511,40; NÚMERO DO GRUPO: 0841; NÚMERO DA COTA: 089; DATA DE CONTEMPLAÇÃO: 20/02/2018; PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE: 91,7520%; VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$93.480,10; PRAZO PARA REEMBOLSO: 178 Meses; PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO: 0,5155%; VALOR DA PARCELA: R\$525,20; DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 10/09/2018. ANEXO 4. VALOR DA CARTA CRÉDITO COM A RENTABILIDADE: R\$38.409,16; LANCE COM FGTS: R\$78.250,20; NÚMERO DO GRUPO: 0841; NÚMERO DA COTA: 130; DATA DE CONTEMPLAÇÃO: 16/05/2017; PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE: 35,9801%; VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$52.695,66; PRAZO PARA REEMBOLSO: 70 Meses; PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO: 0,5155%; VALOR DA PARCELA: R\$754,99; DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 10/09/2018. ANEXO 5. VALOR DA CARTA CRÉDITO COM A RENTABILIDADE: R\$28.635,12; LANCE COM FGTS: R\$32.999,98; NÚMERO DO GRUPO: 0845; NÚMERO DA COTA: 054; DATA DE CONTEMPLAÇÃO: 16/02/2017; PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE: 49,2242%; VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$37.669,35; PRAZO PARA REEMBOLSO: 179 Meses; PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO: 0,2751%; VALOR DA PARCELA: R\$210,56; DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 10/09/2018. ANEXO 6. VALOR DA CARTA CRÉDITO COM A RENTABILIDADE: R\$28.635,12; LANCE COM FGTS: R\$32.999,98; NÚMERO DO GRUPO: 0849; NÚMERO DA COTA: 256; DATA DE CONTEMPLAÇÃO: 16/02/2017; PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE: 49,2242%; VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$37.669,35; PRAZO PARA REEMBOLSO: 179 Meses; PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO: 0,2751%; VALOR DA PARCELA: R\$210,56; DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 10/09/2018. SOMA DOS SALDOS DEVEDORES DOS ANEXOS: R\$293.858,62. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial,

Protocolo 268065 - Data 24/09/2018

| Tipo do Ato                           | Qtd. | Vi. Título | Emol.    | Tx. Fiscal. | Recompe | Total    |
|---------------------------------------|------|------------|----------|-------------|---------|----------|
| Prenotação (4701-9)                   | 1    |            | 28,13    | 6,02        | 1,69    | 35,84    |
| Registro (4508-8)                     | 1    | 507.000,00 | 1.761,89 | 1.234,01    | 105,71  | 3.101,61 |
| Registro (4508-8)                     | 1    | 293.858,60 | 1.671,58 | 981,79      | 100,29  | 2.753,66 |
| Indicação de Registro (4301-8)        | 2    |            | 9,06     | 2,98        | 0,54    | 12,58    |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2) | 1    |            | 16,08    | 6,02        | 0,97    | 23,07    |
| Arquivamento (8101-8)                 | 18   |            | 97,56    | 32,40       | 5,76    | 135,72   |
| ----- ISS -----                       |      |            |          |             |         | 179,22   |
| ----- Total -----                     |      |            | 3.584,30 | 2.263,22    | 214,96  | 6.241,70 |

Continua na folha 4



CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 48916

FOLHA N.º 4

Dou fé. O oficial,

**AV.16-48916 (NOTIFICAÇÃO) PROT.344700 de 16/09/2024**  
DATA:29/10/2024. Certifico que, a requerimento do(a) credor (a) fiduciário(a) BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, procedeu-se a notificação do(a-s) devedor(a-es) SELMA MARIA ARAUJO, já qualificado(a-s) no R.14 desta matrícula, uma vez que o(a-s) mesmo(a-s) encontra-se(m) em débito para com o contrato de financiamento imobiliário, garantido por alienação fiduciária, registrada no R.15 desta matrícula, sendo o valor do débito em 12/09/2024 correspondente a R\$18.287,04, sujeito à atualização monetária, juros de mora e despesas de cobrança (encargos decorrentes da notificação) até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem neste período. Selo de Consulta: IHP/20390 - Código de Segurança: 3513-4508-3093-6120. Dou fé. O oficial, drm/kwr

Protocolo 344700 - Data 16/09/2024

| Tipo do Ato                           | Qtd. | Vi.Título | Emol.    | Tx.Fiscal | Recompe | Total    |
|---------------------------------------|------|-----------|----------|-----------|---------|----------|
| Prenotação (4701-9)                   | 1    |           | 45,69    | 9,78      | 2,74    | 58,21    |
| Intimação RTD                         | 1    |           | 372,52   | 0,00      | 0,00    | 372,52   |
| Intimação do Fiduciante (4202-8)      | 2    |           | 273,90   | 111,88    | 16,44   | 402,22   |
| Diligência Perímetro Urbano (8501-9)  | 2    |           | 30,76    | 10,30     | 1,84    | 42,90    |
| Certidão Relatório/Quesitos (8402-0)  | 4    |           | 182,76   | 39,12     | 10,96   | 232,84   |
| Averbação (4135-0)                    | 1    |           | 23,75    | 7,90      | 1,42    | 33,07    |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2) | 1    |           | 26,11    | 9,78      | 1,57    | 37,46    |
| Arquivamento (8101-8)                 | 22   |           | 193,38   | 64,24     | 11,66   | 269,28   |
| ----- ISS -----                       |      |           |          |           |         | 38,82    |
| ----- Total -----                     |      |           | 1.148,87 | 253,00    | 46,63   | 1.487,32 |

Dou fé. O oficial,

**AV.17-48916 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) PROT.348826 de 23/12/2024** - DATA:10/01/2025. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 27/12/2024 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da fiduciária, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ-52.568.821/0001-22, no ato representada por Soeli Fernandes, conforme comprovante de intimação do(a-s) devedor(a-es), SELMA MARIA ARAUJO, já qualificado(a-os) no R.14 desta matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pela fiduciária, da respectiva guia de

Continua no Verso...

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 48916

FOLHA Nº 4

ITBI sobre a avaliação de R\$515.000,00, tendo sido recolhido o valor de R\$15.450,00 no dia 18/12/2024, (índice cadastral do imóvel: 106.008C.011.001-9). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até 12/2024. Selo de Consulta: IOF/41986 - Código de Segurança: 4605-2960-5354-3192. Dou fé. O Oficial, gcp/aom

AV.18-48916 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.348826 de 23/12/2024 - DATA:10/01/2025. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.15 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.17 da mesma. Documento arquivado. Selo de Consulta: IOF/41986 - Código de Segurança: 4605-2960-5354-3192. Dou fé. O Oficial, gcp/aom

Protocolo 348826 - Data 23/12/2024

| Tipo do Ato                           | Qtd. | Vi.Título  | Emol.    | Tx.Fiscal. | Recompe | Total    |
|---------------------------------------|------|------------|----------|------------|---------|----------|
| Prenotação (4701-9)                   | 1    |            | 45,69    | 9,78       | 2,74    | 58,21    |
| Averbação c/ Valor                    | 1    | 515.000,00 | 2.897,18 | 2.099,19   | 179,82  | 5.276,19 |
| Cancelamento Ônus/Direito (4140-0)    | 1    | 293.858,60 | 99,83    | 32,93      | 5,99    | 138,75   |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2) | 1    |            | 27,35    | 10,25      | 1,64    | 39,25    |
| Arquivamento (8101-8)                 | 16   |            | 147,36   | 48,96      | 8,80    | 205,12   |
| ----- ISS -----                       |      |            |          |            |         | 165,87   |
| ----- Total -----                     |      |            | 3.317,42 | 2.201,11   | 198,99  | 5.883,39 |
| Dou fé. o oficial,                    |      |            |          |            |         |          |

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO VALOR