Valide aqui
este documento

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ
CNPJ nº 54.249.569.0001-14
Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-00(
Telefone: (35) 9 9112-8121 - **E-mail:** registrodeimoveiscambui@gmail.com
Oficial:Fabio Seabra de Oliveira

CARTÓRIO SALLES

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí - Minas Gerais

Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. **1**

MATRÍCULA Nº: **32.884**

UM PRÉDIO, tipo residencial unifamiliar, com todas as suas instalações de água, esgoto, luz e demais acessórios, situado na **RUA JOSEFINA MENDES NOGUEIRA**, n° 06, Jardim Bela Vista, loteamento **Bela Vista**, lote sob nº 09-A, da quadra "J", nesta cidade de Cambuí - MG, com área construída de **69,51m²**, contendo área de terreno de **150,00m²**, sendo o terreno dentro das seguinte descrição: 10,00m de frente com rua Josefina Mendes Nogueira, 10,00m de largura nos fundos confrontando com Sr Orlando Eduardo Moreira e Joao Paulo da Silva, 15,00m da frente aos fundos do lado direito confrontando com lote 10, 15,00m do lado esquerdo confrontando com lotes 07 e 08. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula número **19.361** em 18 de junho de 1991, desta Serventia. **PROPRIETÁRIOS:** **MARCILIO ALVES IVO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº MG-13.977.464 SSP/MG e inscrito no CPF nº 063.558.556-10 e sua esposa a Sra. **BRUNA ALVES WENCESLAU IVO**, gerente de loja, portadora do RG nº MG-16.877.856 SSP/MG e inscrita no CPF nº 094.105.966-96, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Fanuchi, nº 111, no Bairro Jd. São Benedito, nesta cidade de Cambuí - MG. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R$ 13,17; Recompe: R$ 0,79; TFJ: R$ 4,39; Total: R$ 18,35 (4401-6). Protocolo nº 46.228, no livro 1-B, em 24 de julho de 2012. **Cambuí, 24 de julho de 2012. O Oficial.**

R-1-32.884. Protocolo nº 68.590, Livro 1-D em 26 de agosto de 2020. **COMPRA E VENDA**. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo 1º Ofício de Notas desta Cidade, em o Livro nº 189, folhas 017, em 26 de julho de 2012, **o prédio tipo residencial unifamiliar, com todas as suas instalações de água, esgoto, luz e demais acessórios, inclusive terreno respectivo, compreendido pelo Lote 09-A, da Quadra "J", situado na Rua Josefina Mendes Nogueira, n°. 06, Loteamento Bela Vista, nesta cidade de Cambuí/MG, medindo a casa 69,51m² de construção e o terreno 150,00m²**, foi adquirido por **ANDREIA AGUIAR ROCHA**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora do RG nº MG-17.796.262 SSP/MG e inscrita no CPF nº 187.205.408-09, residente e domiciliada na Rua Joaquim Augusto da Cunha, nº 877, no Bairro São Benedito, nesta cidade de Cambuí - MG, por compra feita a **Marcilio Alves Ivo**, brasileiro, nascido em 05/08/1984, filho de Josmar Ivo e de Maria Ducinéia Ramos, empresário, portador do RG nº MG-13.977.464 SSP/MG e inscrito no CPF nº 063.558.556-10, e sua esposa a Sra. **Bruna Alves Wenceslau Ivo**, brasileira, nascida aos 31/01/1990, filha de Elias Alves Wenceslau Catarino e de Eliana Aparecida Pereira, gerente de loja, portadora do RG nº MG-16.877.856 SSP/MG e inscrita no CPF nº 094.105.966-96, casados sob o *regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77*, conforme Certidão de Casamento expedido em 02/10/2018, pelo Ofício de

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K4B7-VPMRL-V2PMQ-P2NVF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca, matrícula n° 0466150155 2008 2 00038 148 0007959 29, residentes e domiciliados na Rua Francisco Fanuchi, nº 111, no Bairro Jd. São Benedito, nesta cidade de Cambuí - MG, neste ato a vendedora representada por seu bastante procurador, o Sr. **Marcilio Alves Ivo, acima qualificado,** conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas desta Cidade, Livro nº 129, folha(s) 192, em 29/03/2012, pelo preço de **R$ 23.714,55 (vinte e três mil, setecentos e quatorze reais e cinquenta e cinco centavos)**. Foi recolhido pela Prenotação: Emolumentos: R$ 32,11; RECOMPE: R$ 1,93; Taxa de fiscalização Judiciária: R$ 6,87; ISS: R$ 0,96; Total: R$ 41,87 (4701-9). ;Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R$ 542,82; RECOMPE: R$ 32,57; Taxa de fiscalização Judiciária: R$ 221,73; ISS: R$ 16,28; Total: R$ 813,40 (4513-8). Selo Consulta: DPB79445 - Cód. Seg. 0779-2272-9410-0037. **Cambuí, 24 de setembro de 2020. O Oficial**

AV-2-32.884. Protocolo nº 68.590, Livro 1-D em 26 de agosto de 2020. **AVERBAÇÃO.** Conforme Certidão de Casamento lavrada no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Cambuí/MG, matrícula n°. 0466150155 2015 3 00011 140 0001684 34, em 25 de Agosto de 2020, consta o **CASAMENTO** na data de 21/07/2015 de **ANDREIA AGUIAR ROCHA**, brasileira, natural de São Paulo/SP, nascida aos 28/02/1975, filha de Diolino Antonio da Rocha e de Maria das Merces Aguiar Rocha, comerciante, portadora do RG nº MG-17.796.262 SSP/MG e inscrita no CPF nº 187.205.408-09, e de **ELIAS FAGUNDES DOS SANTOS**, brasileiro, natural de Carapicuiba/SP, nascido aos 07/04/1972, filho de Lidio Fagundes dos Santos e de Elisa Vieira dos Santos, locutor radialista, portador do RG nº 25.543.995-7 SSP/SP e inscrito no CPF nº 767.522.326-87. O regime de casamento a ser adotado será o da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**. Consta ainda, no campo averbações: Escritura de Pacto Antenupcial lavrado no Cartório do 1° Ofício de Notas desta cidade, Livro 204, fls. 68 e devidamente registrado nesta Serventia sob o n°. *12.675*. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R$ 16,69; RECOMPE: R$ 1,00; Taxa de fiscalização Judiciária: R$ 5,56; ISS: R$ 0,50; Total: R$ 23,75 (4160-8). **Cambuí, 24 de setembro de 2020. O Oficial**

AV-3-32.884. Protocolo nº 77.342, Livro 1-D em 20 de julho de 2023. **CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 20/07/2023, acompanhada de uma carta de HABITE-SE expedida pela Prefeitura Municipal de Cambuí/MG, nº. 15412 de 10/07/2023, averba-se a construção de um prédio, com 02 pavimentos, tipo residencial unifamiliar, situada na Rua Josefina Mendes Nogueira, n°. 06 – Lote 09 da quadra J, Jardim Bela Vista, nesta cidade de Cambuí/MG, com a **área de 37,67m² de construção**, **PERFAZENDO A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 107,18M²**. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida ativa da União, Aferição: 90.015.57246/67-001 de 14/07/2023; Alvará de Licença para Construção nº. 10175/2023 de 10/07/2023; ART nº. MG20232192916 assinada pelo Responsável Técnico: Roberto Lopes, Registro Nacional: 2603009419; Certidão de Valor Venal, expedida em 20/07/2023; Certidão Negativa de Débitos Municipais, constando que não existem débitos com os cofres públicos municipais até a presente data, Memória de Cálculo da Aferição 90.015.57246/67-001, com data da aferição de 14/07/2023 e, Planta aprovada em 10/07/2023. **VALOR ATRIBUÍDO PARA CONSTRUÇÃO (conforme requerimento assinado pelo proprietário) R$99.855,64**. Foi recolhido pelo Arquivamento: (07 folhas) Emolumentos: R$8,39; RECOMPE: R$0,50; Taxa de fiscalização Judiciária: R$2,79; Total: R$81,76 (8101-8). Foi recolhido pela confecção deste ato:

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K4B7-VPMRL-V2PMQ-P2NVF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBUÍ MINAS GERAIS

Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. **2**

MATRÍCULA Nº: **32.884** CNM: 039222.2.0032884-10

Emolumentos: R$867,34; RECOMPE: R$52,04; Taxa de fiscalização Judiciária: R$354,25; Total: R$1.273,63 (4152-5). **Selo Consulta: GRI96233 - Cód. Seg. 7860-2857-8150-4588. Cambuí, 21 de julho de 2023. O Oficial** _____

AV-4-32.884. Protocolo nº 77.342, Livro 1-D em 20 de julho de 2023. **CADASTRO IMOBILIÁRIO**: Procedo a presente averbação para constar que o imóvel acima regularizado, encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Cambuí/MG sob o **nº. 000013061**, conforme Certidão de Valor Venal, expedida pelo Departamento de Tributos, em data de 20/07/2023 e assinado por Luiz Claudio A. Pereira, Departamento Arrecadação e Fiscalização Tributária. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R$22,65; RECOMPE: R$1,36; Taxa de fiscalização Judiciária: R$7,54; Total: R$31,55 (4135-0). **Cambuí, 21/07/2023. O Oficial** _____

R-5-32.884. Protocolo nº 77.341, Livro 1-D em 20 de julho de 2023. **COMPRA E VENDA**. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo 1º Ofício de Notas desta Cidade, em o Livro nº 261-N, folhas 053/055, em 20 de julho de 2023, **um prédio, tipo residencial unifamiliar, com todas as suas instalações de água, esgoto, luz e demais acessórios, situada na Rua Josefina Mendes Nogueira, nº. 06, Jardim Bela Vista, nesta cidade de Cambuí/MG, medindo a casa 107,18m² de construção, e com seu respectivo terreno, compreendido pelo lote nº. 09-A da quadra "J", com a área de 150,00m²**, foi adquirido por **MARIA ALICE ROSA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, natural de Embu das Artes/SP, onde nasceu em 21/11/1972, filha de José do Carmo Rosa dos Santos e de Maria Ribeiro Simões dos Santos, do lar , portadora do RG nº 23.586.967-3 (SSP/SP) e inscrita no CPF sob o nº. 140.912.548-37, e seu marido o Sr. **ALDERICO JOSE DA SILVA**, brasileiro, natural de nova Canaã/BA, onde nasceu em 10/04/1961, filho de Josias José da Silva e de Durvalina Maria de Jesus, aposentado, portador do RG nº 17.158.868-X (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº. 009.250.928-27, casados em 15/07/1989, *sob o regime da universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77*, conforme Certidão expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede da Comarca de Embu das Artes/SP em 13/07/2023, matrícula nº. 11119899 01 55 1989 2 00035 058 0009779-28, e Pacto Antenupcial lavrado no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Embu das Artes/SP, no Livro nº. 183, às fls. 053 em 15/05/1989, residentes e domiciliados na Rua Juvenal Grimello, nº. 87, Jardim São Benedito, nesta cidade de Cambuí/MG, por compra feita a **Andreia Aguiar Rocha**, brasileira, natural de São Paulo/SP, onde nasceu em 28/02/1975, filha de Diolino Antonio da Rocha e de Maria das Merces Aguiar Rocha, comerciante, portadora do RG nº MG-17.796.262 (SSP/MG) e inscrita no CPF sob o nº. 187.205.408-09, e seu marido o Sr. **Elias Fagundes dos Santos**, brasileiro, natural de Carapicuiba/SP, nascido em 07/04/1972, filho de Lidio Fagundes dos Santos e de Elisa Vieira dos Santos, locutor, portador do RG nº 25.543.995-7 (SSP/SP) e inscrito no CPF sob o nº. 767.522.326-87, casados em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K4B7-VPMRL-V2PMQ-P2NVF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 039222.2.0032884-10

21/07/2015, sob o *regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77*, conforme Certidão expedida pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade em 13/07/2023, matrícula n°. 0466150155 2015 3 00011 140 0001684 34, e Pacto Antenupcial lavrado pelo 1° Ofício de Notas desta cidade, fls. 68, livro 204, em 07/05/2015, devidamente registrada nesta Serventia sob o n°. 12.675 no Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Josefina Mendes Nogueira, nº. 06, Bela Vista, nesta cidade de Cambuí/MG, *neste ato representada por sua procuradora*, a Sra. **Joyce Cristina Duarte Oliveira**, brasileira, casada, técnica de enfermagem, portadora do RG n°. MG-11.558.959 (SSP/MG), inscrita no CPF sob o n°. 056.606.796-09, residente e domiciliada na Av. Airton Senna, n°. 33, Portal das Pedras, nesta cidade de Cambuí/MG, conforme procuração lavrada no Cartório do 1° Ofício de Notas desta cidade, no Livro n°. 152, às fls. 083 em 22/10/2020, pelo preço de **R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**. E ainda, nos termos da referida Escritura, faço constar o seguinte: "*O(A/s) adquirente(s) expressamente dispensa(m) a apresentação das certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça Federal, pela Justiça Estadual e pela Justiça do Trabalho em nome do(a/s) transmitente(s) vendedor(a/es), provindas do seu domicílio e da sede do imóvel, ciente dos riscos inerentes à dispensa. Em cumprimento a determinação contida no Parágrafo 5°, do Artigo 187 do Provimento n° 93/CGJ/2020, o Tabelião de Notas orientou o(a/s) comprador(a/s) sobre a possibilidade de obtenção das certidões, em nome do(a/s) vendedor(a/es), mencionadas no Parágrafo 3° deste artigo; e não teve interesse em solicitá-las.*" Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R$2.589,53; RECOMPE: R$155,36; Taxa de fiscalização Judiciária: R$1.520,94; Total: R$4.265,83 (4544-3). **Selo Consulta: GRI96234 - Cód. Seg. 7166-8005-9185-0656. Cambuí, 25 de julho de 2023. O Oficial** _____

R-6-32.884. Protocolo nº 77.697, Livro 1-D em 28 de agosto de 2023. **DA COMPRA E VENDA: Contrato nº 9147601.** *O imóvel da presente matrícula, acima descrito.* **VENDEDORE(s): Maria Alice Rosa dos Santos Silva**, brasileira, do lar, filha de José do Carmo Rosa dos Santos e de Maria Ribeiro Simões dos Santos, portadora do RG nº 23.586.967-3 (SSP/SP) e inscrita no CPF nº 140.912.548-37 e seu marido o Sr. **Alderico Jose da Silva**, brasileiro, aposentado, filho de Josias José da Silva e de Durvalina Maria de Jesus, portador do RG nº 17.158.868 (SSP/SP) e inscrito no CPF nº 009.250.928-27, ambos com endereço eletrônico: mariaalice.alicia@gmail.com, casados sob o *regime da comunhão universal de bens, posterior a Lei 6.515/77*, conforme Escritura de Convenção com Pacto Antenupcial lavrada no 1° Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos, da comarca de Embu das Artes, Estado de São Paulo, Livro n°. 183, às fls. 53/53v, em 15/05/1989 e registrada sob o n°. 13.504 nesta Serventia, Registro Auxiliar, Livro 03, residentes e domiciliados na Rua Juvenal Grimello, sob o n°. 87, Vila São Benedito, nesta cidade de Cambuí/MG. **COMPRADOR(es) E DEVEDOR(es) FIDUCIANTE(s): FRANCIELE GOMES BRANDAO**, brasileira, divorciada, declara que não convive em união estável, empresária sócia, filha de Elias Silverio Brandão e Francinete Gomes Brandão, portadora do RG nº MG-15441957 (SSP/MG) e inscrita no CPF nº 084.801.876-11, com endereço eltrônico: franbrandao22@icloud.com, residente e domiciliada na Rua Joaquim Augusto da Cunha, nº 693, A, Jardim São Benedito, nesta cidade de Cambuí/MG. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, devidamente representada por: Lucélia A Castro, matrícula 0177259 e Aislan Fonseca,

* continua na ficha nº 3 *

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K4B7-VPMRL-V2PMQ-P2NVF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBUÍ MINAS GERAIS

Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. **3**

MATRÍCULA Nº: **32.884** CNM: 039222.2.0032884-10

matrícula 131060, conforme substabelecimento de procuração, expedida pelo 1° Tabelião de Notas de Osasco/SP. **TITULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, TIPO: AQUISIÇÃO/REPASSE – SFH (REAJUSTE MENSAL SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, passado na cidade de São Paulo em data de 23/08/2023. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R$325.000,00. Por se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, foi concedido o desconto de 50% nos emolumentos previsto pelo art. 290 da Lei 6.015/73 c/c art. 15 da Lei 15.424/04.** Foi recolhido pelo Arquivamento (SFH) (17 fls.): Emolumentos: R$4,20; RECOMPE: R$0,25; Taxa de fiscalização Judiciária: R$1,40; Total: R$99,28 (8101-8). Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R$1.294,77; RECOMPE: R$77,68; Taxa de fiscalização Judiciária: R$760,47; Total: R$2.132,91 (4544-3). **Selo Consulta: HAD81663 - Cód. Seg. 8258-0127-4061-7415. Cambuí, 01 de setembro de 2023. A Oficiala Subst:**

R-7-32.884. Protocolo nº 77.697, Livro 1-D em 28 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato nº 9147601.** Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Tipo: Aquisição/Repasse – SFH (REAJUSTE MENSAL SAC) Alienação Fiduciária, passado na cidade de São Paulo em data de 23/08/2023.
O valor destinado ao pagamento da **venda e compra** do imóvel objeto deste contrato é de **R$325.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo:
Valor da Entrada: **R$65.000,00**
Valor do Financiamento: **R$260.000,00**
Valor líquido a liberar: **R$260.000,00**
Valor da Avaliação: **R$325.000,00**
Forma de Pagamento:
BANCO **237**, AGÊNCIA **5510**, DÍGITO **7**, CONTA CORRENTE **521140**, DÍGITO **9**

Composição de Renda:
Franciele Gomes Brandão – R$51.889,94

FRANCIELE GOMES BRANDÃO, acima qualificada, proprietária do imóvel acima, alienou o mesmo fiduciariamente ao Banco Bradesco S.A. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), ***foi atribuído ao imóvel o valor de R$325.000,00*** *(trezentos e vinte e cinco mil reais)*. Ficando Comprador/Devedor e Credor, obrigados a respeitarem as demais cláusulas do Contrato.
DEMAIS CONDIÇÕES AS DO CONTRATO, NO QUAL, UMA VIA FICA ARQUIVADA NESTA SERVENTIA.

* sem nada no verso *

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K4B7-VPMRL-V2PMQ-P2NVF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 039222.2.0032884-10

12 - PRAZO DE REEMBOLSO :		420 MESES
13 - VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA NESTA DATA:		R$ 1.392,77
14 - VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:		R$ 2.789,41
15 - TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA:	10,0171 % a.a	10,4900% a.a
16 - CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 11,26 %		
17 - SEGURADORA :		BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS
18 - SEGURO MENSAL MORTE / INVALIDEZ PERMANENTE		R$ 60,67
19 - SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL		R$ 17,87
20 - VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS - COBRANÇA MENSAL		R$ 25,00
21 - VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA :		R$ 2.872,95
22 - DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO		23/09/2023
23 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO		SAC
24 - RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM) :		R$ 5,17

25 - FORMA DE LIBERAÇÃO - VENDEDOR(ES)/BENEFICIÁRIO(S):

FAVORECIDO	PARTICIPAÇÃO %	FORMA LIBERAÇÃO	BANCO	AGÊNCIA	CONTA
MARIA ALICE ROSA DOS SANTOS SILVA	50,00	CREDITO EM CONTA	237	5.810	12.282 - 3
ALDEGUNDO JOSE DA SILVA	50,00	CREDITO EM CONTA	237	5.810	12.282 - 3

Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R$1.260,09; RECOMPE: R$75,60; Taxa de fiscalização Judiciária: R$740,05; Total: R$2.075,72 (4543-5). **Cambuí, 01 de setembro de 2023.**
A Oficiala Subst.

AV-8-32.884. Protocolo nº 89.620, Livro 1 de 29 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento apresentado pela procuradora da credora fiduciária, datado de 21/09/2026, Certidão Negativa de Notificação, emitida em 08/04/2026, Editais nº 1874/2026, 1875/2026 e 1876/2026, publicados no Diário Registral em 02/06/2026, 03/06/2026 e 05/06/2026, respectivamente, e Certidão de Não Pagamento por Decurso do Prazo, emitida por esta Serventia em 06/07/2026, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em razão do inadimplemento do Contrato de Alienação Fiduciária nº **9147601,** registrado sob o **R.7,** cujo valor da dívida perfaz a quantia de R$18.194,41 (dezoito mil, cento e noventa e quatro reais e quarenta e um centavos), em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A,** acima qualificado, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997. Para fins de cobrança de taxas e emolumentos, é utilizado como base de cálculo o valor de **R$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais),** nos termos da avaliação realizada pela Prefeitura Municipal de Cambuí/MG, constante na Guia de ITBI nº **10207,** quitada aos 24/09/2026, no valor de R$9.750,00. Foi recolhido pelo arquivamento (32 folhas): Emolumentos: R$304,00; Taxa de Fiscalização: R$102,72; RECOMPE: R$23,04; ISS: R$8,96; Total: R$438,72. Código Fiscal: 8101. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R$2.934,35; RECOMPE: R$220,87; Taxa de fiscalização Judiciária: R$1.748,31; ISS: R$88,03 Fundos: R$0,00 Total: R$4.991,56. Código Fiscal: 4244. **Cambuí,**

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K4B7-VPMRL-V2PMQ-P2NVF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K4B7-VPMRL-V2PMQ-P2NVF

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ - MG

Livro nº dois (2) REGISTRO GERAL Fls. 04

MATRÍCULA Nº: **32.884** CNM: 054767.2.0032884-46

29 de outubro de 2026.Selo: KLP22330 Cód. Segurança: 1724469294475261. Escrevente Autorizada - Samara Elaine Tavares Dos Santos:

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO

Eu, **FABIO SEABRA DE OLIVEIRA**, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cambuí, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc.

CERTIFICO, que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **32.884 CNM: 054767.2.0032884-46, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73,** dela constando todos os atos referentes ao imóvel matriculado nesta Serventia.

Certifico, ainda, que em cumprimento do art. 5-A da Lei Estadual n. 15.424/2004, as escrituras lavradas a partir do dia 31/03/2025 deverão constar expressamente 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, inclusive as escrituras lavradas em outros Estados da Federação."

O referido é verdade e dou fé.

Cambuí/MG, 29 de outubro de 2026

Assinado digitalmente por SAMARA ELAINE TAVARES DOS SANTOS - ESCREVENTE AUTORIZADA

A presente certidão foi emitida e assinada eletronicamente nos termos da Art. 19, § 5º da Lei 6.015/73.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ
CEP 37600-000. Tel: (35)9 9112-8121
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: KLP22436
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6339275731628038

Protocolo nº 89.620 - criado em 29/10/2026
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Samara Elaine Tavares Dos Santos - Escrevente Autoriz

Emol. R$ 28,23 - TFJ R$ 10,72 - Total R$ 41,93 - ISS: R$ 0,85
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/7K4B7-VPMRL-V2PMQ-P2NVF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar