

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis e Leilões

MATRÍCULA Nº 49078

DATA: -11.08.1988.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TÍT. ANT.: -Divisão e Compra:04.07.41/31.12.42/

REGISTRO DE IMÓVEIS

VALOR: -CR\$0,09 o m² 20.03 e 08.04.44/24.04.54

IMÓVEL: -Urbano

DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

Lote de terreno nº218(duzentos e dezoito),da quadra 072(setenta e dois),zona 05(cinco),sub-lote 000,com a área de 360,00m²(trezentos e sessenta metros quadrados),situado à Rua Delfinópolis,no II Prolongamento do Bairro Parque Jardim Capitão Silva,nesta cidade, confrontando-se:-pela frente com a dita rua;pelo lado esquerdo com o lote 206(duzentos e seis);pelo lado direito com os lotes 255(duzentos e cinquenta e cinco),267(duzentos e sessenta e sete) e 279(duzentos e setenta e nove);e pelos fundos com o lote 048(quarenta e oito).

PROPRIETÁRIO:-Espólio de José Gontijo da Silva.

Reg. ant.: -20.552, Lvº02, deste cartório.

HRA. O Oficial:

R.1-49.078, em 17 de Agosto de 1988. Protoc.72.389

TRANSMITENTE:-Espólio de José Gontijo da Silva,representado pela inventariante-Nilce Mourão Gontijo,brasileira,viuva,residente à Av. Getúlio Vargas,559,nesta cidade,CPF-nº008.246906-72,conforme alvaré,transcrito na escritura.ADQUIRENTE:-Sebastião Liberio Ferreira,brasileiro,casado,carpinteiro,residente à Rua Olímpia Cândia da Milagre,nº810,nesta cidade,CPF-nº 162.638.046-53.COMPRAS E VENDAS do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de CR\$200.000,00.Foi recolhido o ITBI sobre a importância Supra.Público pela Tabela-substituta EAF.,do Cartório de Paz e Notas de Santo Antônio dos Campos,desta comarca,em 29.07.88.Lvº090 fls.051.HRA.

O Oficial:

R2-49.078 em 18 de julho de 1.990. Protoc:-86.211

TRANSMITENTES:-Sebastião Liberio Ferreira,casado, carpinteiro e sua esposa Silvia Maria Saldanha Ferreira, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade ambos com CPF nº162.638.046-53.ADQUIRENTE:- Antônio Ricardo Duarte, brasileiro, menor impúbere, dependente(CPF nº697.937.866-04-da mãe),neste ato representado pela mãe Eunice Maria da Silva,brasileira, divorciada, residente a Rua Monte Santo-844-CPF nº697.937.866-04.COMPRAS E VENDAS do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$500.000,00.Foi recolhido o ITBI sobre a importância supra.Público pelo Tabelião EBL do Cartório do 1º Ofício desta comarca aos 06.07.1.990-Lvº247,fls.174.ECD

O Oficial.

R.3-49.078 em 29 de Dezembro de 2006. Protoc.211.149

TRANSMITENTE: ANTONIO RICARDO DUARTE, brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF 073.372.926-60, CI MG-10.865.954-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Monte Santo, 630/201, Bairro Santo Antonio, nesta cidade. ADQUIRENTE:

Continua no verso...

HIRAMA ALVES GARCIA LEAO, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF 154.417.096-34, CI M-63.517-SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Antonio Olimpio de Moraes, 1290/101, Bairro Vila Cruzeiro, nesta cidade. COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$23.000,00. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$28.000,00. Emitida DOI conf. IN-SRF 090/85, conforme consta na escritura ora registrada. Dispensa o outorgante a apresentação da CND estadual suspensa em virtude da liminar concedida por Decisão em Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 10000.04.410.449-5/000 do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, conforme consta na escritura ora registrada. Público pela escrevente MARM, do Cartório do 1º Ofício de Notas-Tabelionato Mota, desta comarca, em data de 03/11/2006, Lvg 0167-E, fls.187/188. RCC-O Oficial: *SUB. [assinatura]*

AV.04-49.078, em 17 de outubro de 2012. Protoc.297.494..
Procede-se a esta averbação, a requerimento de Hirama Alves Garcia Leão, datado de 12/09/2012, nos termos da certidão nº1854/2012 fornecida pela Secretaria Adjunta de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 24/08/2012, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado desde a data de 14/09/2009, em nome de **HIRAMA ALVES GARCIA LEÃO**, uma casa residencial nº891, com área construída de 273,41m², conforme projeto aprovado sob o registro nº1329/2007, habite-se nº34068, sendo o valor venal atual de R\$80.895,18, imóvel situado na RUA DELFINOPOLIS, Bairro II Prolongamento Parque Jardim Capitão Silva, nesta cidade, correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: zona 05, quadra 072, lote 218, sub-lote 000 do Cadastro Técnico Municipal. Certidão Negativa de Débito Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil-Ministério da Fazenda em 11/09/2012, valida até 10/03/2013, nº000532012-11023885, CEI 50.047.58885/64, com a área construída de obra nova de 273,41m². Dou fé. EMOLUMENTOS:R\$437,46 FUNDO JUDICIÁRIO:R\$167,68, TOTAL:R\$605,14. KSM. O Oficial: *[assinatura]*

AV.5-49.078 em 10 de dezembro de 2013. Protoc.318831
Procede-se a esta averbação, a requerimento de HIRAMA ALVES GARCIA LEÃO, datado de 28/11/2013 nos termos da **CERTIDÃO DE CASAMENTO**, fornecida pela Escrevente Autorizada do Serviço Registral Civil LAL., desta comarca, em data de 20/11/2013, extraída da Matrícula

DA MATRÍCULA Nº 49.078, Lº02

005658 01 55 2010 2 00147 175 0021958 -45, devidamente arquivada neste cartório, a fim de constar da presente matrícula que **HIRAMA ALVES GARCIA LEÃO** contraiu núpcias com **MARA APARECIDA FARIA**, e que continuará assinar seu nome de solteira, ou seja **MARA APARECIDA FARIA**, em data de 22/12/2010, sob o regime de **Separação de Bens**. Dou fé. AVERBAÇÃO - EMOLUMENTOS: R\$11,25. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$3,75. RECOMPE: R\$0,67. TOTAL: R\$15,67. ARQUIVAMENTO (2) - EMOLUMENTOS: R\$8,32. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$2,78. RECOMPE: R\$0,50. TOTAL: R\$11,60. BMRSG - O Oficial: *Sub. Paulo*

AV.6-49.078 em 10 de dezembro de 2013. Protoc.318831
Procede-se a esta averbação, a requerimento de **HIRAMA ALVES GARCIA LEÃO**, datado 22/12/2010, nos termos da certidão de casamento fornecida pela escrevente LAL, do Cartório de Registro civil, desta comarca, em 20/11/2013, extraída da matrícula 005658 01 55 2010 00147 175 0021958-45, devidamente arquivada neste cartório, a fim de constar da presente matrícula o **DIVORCIO do casal HIRAMA ALVES GARCIA LEÃO, e MARA APARECIDA FARIA**, conforme sentença do MMª. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dr. José Antônio Maciel, em data de 11/06/2012, proc. nº 223.11.011858-3. Dou fé. AVERBAÇÃO - EMOLUMENTOS: R\$11,25. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$3,75. RECOMPE: R\$0,67. TOTAL: R\$15,67. BMRSG - O Oficial: *Sub. Paulo*

AV.7-49.078 em 10 de dezembro de 2013. Protoc.318830
Procede-se a esta averbação, a requerimento de **WANDERLEI GOMES SANTANA**, datado de 28/11/2013 nos termos da **CERTIDÃO DE CASAMENTO**, fornecida pela Escrevente Autorizada LCG. do Serviço Registral Civil, desta comarca, em data de 26/11/2013, extraída da Matrícula 005658 01 55 2012 2 00155 140 0023523-22,

devidamente arquivada neste cartório, a fim de constar da presente matrícula que **HIRAMA ALVES GARCIA LEÃO** contraiu núpcias com **MERIELLEN FERREIRA**, que passou a assinar **MERIELLEN GARCIA LEÃO**, em data de 17/10/2012, sob o regime de **SEPARAÇÃO DE BENS**. Dou fé. AVERBAÇÃO - EMOLUMENTOS: R\$11,25. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$3,75. RECOMPE: R\$0,67. TOTAL: R\$15,67. ARQUIVAMENTO(2) - EMOLUMENTOS: R\$8,32. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$2,78. RECOMPE: R\$0,50. TOTAL: R\$11,60. BMRSG
O Oficial: *Sub. Blum*

6 R.8-49.078 em 10 de dezembro de 2013. Protoc.317600
TRANSMITENTES: HIRAMA ALVES GARCIA LEÃO, brasileiro, casado em 3º Nupcias sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF 154.417.096-34, CI MG-63.517 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Braulina Micheline, 786, Bairro L.P. Pereira, nesta cidade, casado sob o regime de separação de bens, conforme consta da Certidão de Casamento, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, matrícula 005658 01 550012 2 00155 140 0023523-22. **ADQUIRENTE: WANDERLEI GOMES SANTANA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF 548.861.396-04, CI M-3.342.927 SSP/MG, e sua mulher **BEATRIZ SOUZA COSTA SANTANA**, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF 576.064.206-53, CI M-3.082.108 SSP/MG, residentes e domiciliados na nesta cidade. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$500.000,00**. Foram apresentadas certidões cíveis positivas em nome do outorgante vendedor, expedida pelo TJMG Comarca de Divinópolis, conforme consta na escritura ora registrada. Foi recolhido o ITBI sobre a importância supra. Emitida a DOI, conf. IN-SRF 090/85, conforme consta na escritura ora registrada. Não foi apresentada a CND's Estaduais, cuja exigência foi suspensa em decorrência da decisão proferida na ADIN-Ação Direta de Inconstitucionalidade nº

DA MATRÍCULA N° 49.078, L° 02

CNM: 054932.2.0049078-27

1.0000.04.410.449-5/000, no dia 08/03/2.006 pelo TJMG-Tribunal de Justiça de Minas Gerais, conforme consta na escritura ora registrada. Público pelo Escrevente MMM., do Cartório do 1° Ofício de Notas-Tabelionato Mota, desta comarca, em data de 20/02/2013, Lv° 0309-E, fls.118/119. REGISTRO - EMOLUMENTOS: R\$1.355,58. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$949,44. RECOMPE: R\$81,33. TOTAL: R\$2.386,35. BMRSG - O Oficial: *Juliana*

R.9-49078 em 03/07/2023. Protocolo nº 463289, datado de 26/06/2023.

TRANSMITENTES: WANDERLEI GOMES SANTANA, brasileiro, empresário, inscrito no CPF 548.861.396-04, CI M-3.342.927 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Mantena, nº220, Bairro Bom Pastor, nesta cidade, e sua esposa BEATRIZ SOUZA COSTA SANTANA, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF 576.064.206-53, CI M-3.082.108 SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Mantena, nº220, Bairro Bom Pastor, nesta cidade, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, casamento registrado em 11/07/1992, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Lima, Materializada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, matrícula 0354100155 1992 3 00014 186 0002604 17, em 04/04/2023, que fica cópia arquivada no Cartório abaixo mencionado. **ADQUIRENTE:** MATHEUS MIRANDA ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, não convivente em união estável, inscrito no CPF 020.646.056-22, CI MG-20.141.238 PC/MG, residente e domiciliado na Rua Delfinópolis, nº891, Bairro Santo Antônio, nesta cidade, apresentou Certidão de Nascimento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, matrícula 0565800155 2001 1 00241 102 0083105 65, em 03/04/2023, que fica cópia arquivada no Cartório abaixo mencionado. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de **R\$870.000,00**, pagos da seguinte forma: R\$200.000,00, pagos em 03/11/2022 e o restante ou seja, R\$670.000,00, pagos no ato da assinatura da presente escritura ora registrada, quantia que confessam já haverem recebido em moeda corrente

continua no verso...

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

nacional, pagos através de transferência bancária. Foi recolhido o ITBI sobre a importância supra. Emitida DOI conf. IN-SRF 090/85, conforme consta na escritura ora registrada. Público pelo Escrevente Autorizado ACO, do Cartório do 1º Ofício de Notas-Tabelionato Mota, desta comarca, em data de 20/06/2023; Lº 649-N, fls.148 a 150. REGISTRO(1 x 4549-2)EMOLUMENTOS:R\$3.180,50. RECOMPE: R\$190,82. TFJ:R\$2.602,21. TOTAL:R\$5.973,53. SELO:GVP 46343. COD.SEG:9141-4470-2604-2460. SDS-O Oficial: */Spita*

R.10-49.078, em 25/10/2023. PROTOCOLO Nº 465758 datado de 17 de outubro de 2023

DEVEDOR: HARAS E CRIATORIO MMR LTDA, com sede na Rua Marechal Castelo Branco, nº385, apto 302, Bairro São José, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 34.198.926/0001-55, representada por Matheus Miranda Rocha, inscrito no CPF 020.646.056-22, conforme consta na cédula ora registrada.

AVALISTA/TERCEIRO GARANTIDOR: MATHEUS MIRANDA ROCHA, brasileiro, solteiro, produtor na exploração agropecuária, inscrito no CPF 020.646.056-22, CI MG-20.141.238 SSP/MG, expedida em 22/01/2023, residente e domiciliado na Rua Delfinópolis, nº891, Bairro Santo Antônio, nesta cidade. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n- Vila Yara, CEP:06029-900- Osasco-SP.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel constante da presente matrícula e todos os melhoramentos, construções, acessões, instalações, benfeitorias e pertencas existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas, pelo valor de R\$700.000,00. Percentual da(s) garantia(s) em relação ao principal:100%. Pagamentos Autorizados:Tributos: R\$12.097,96. Seguros:0,00. Tarifas:R\$4.900,00. Pagtos. Servs. Terceiros:0,00. Registro: 0,00. Total:R\$16.997,96. Custo Efetivo Total CET 1,39% a.m./18,00% a.a..

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-EMPRÉSTIMO-CAPITAL DE GIRO, Nº237/16301654

EMITIDA EM 25/10/2023- NO VALOR DE R\$700.000,00, COM VENCIMENTO EM 26/10/206. Pagarão pela Cédula de Crédito Bancário ora registrada, em moeda corrente nacional ao Banco Bradesco S.A., acima qualificado, doravante designado simplesmente CREDOR, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível de R\$700.000,00, na praça indicada, acrescida dos encargos na forma lei prevista, com a observância estrita dos vencimentos e demais condições constantes do Quadro V- Condições da Operação, constante da

continua na próx.ficha...

CNM: 054932.2.0049078-27

cédula ora registrada. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: VALOR DO CRÉDITO:R\$700.000,00; PRAZO DA OPERAÇÃO:1097 dias. DATA PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO:25/10/2023. ENCARGOS PREFIXADOS:TAXA DE JUROS EFETIVA:1,25% a.m.. TAXA DE JUROS EFETIVA:16,07% a.a.. ENCARGOS PÓS-FIXADOS: Parâmetro Reajuste: Real. TAXA DE JUROS:% a.m.; TAXA DE JUROS:%a.a. A devedora declara opção ao regime de Prefixação. Periodicidade de Capitalização:Diária. Valor do IOF: 12.097,96. Valor da(s) Tarifa(s):4.900,00. Qtde. de Parcelas: 36. Valor(es) da(s) Parcela(s): 24.854,98. PAGAMENTO DO VALOR FINANCIADO:Nº01 - DATA VENCIMENTO: 27/11/2023. VALOR=24.854,98.Nº02 -DATA VENCIMENTO: 26/12/2023. VALOR=24.854,98.Nº03 -DATA VENCIMENTO: 25/01/2024. VALOR=24.854,98.Nº04 -DATA VENCIMENTO: 26/02/2024. VALOR=24.854,98.Nº05 -DATA VENCIMENTO: 25/03/2024. VALOR=24.854,98.Nº06 -DATA VENCIMENTO: 25/04/2024. VALOR=24.854,98.Nº07 -DATA VENCIMENTO: 27/05/2024. VALOR=24.854,98.Nº08 -DATA VENCIMENTO: 25/06/2024. VALOR=24.854,98.Nº09 -DATA VENCIMENTO: 25/07/2024. VALOR=24.854,98.Nº10 -DATA VENCIMENTO: 26/08/2024. VALOR=24.854,98.Nº11 -DATA VENCIMENTO: 25/09/2024. VALOR=24.854,98.Nº12 -DATA VENCIMENTO: 25/10/2024. VALOR=24.854,98.Nº13 -DATA VENCIMENTO: 25/11/2024. VALOR=24.854,98.Nº14 -DATA VENCIMENTO: 26/12/2024. VALOR=24.854,98.Nº15 -DATA VENCIMENTO: 27/01/2025. VALOR=24.854,98.Nº16 -DATA VENCIMENTO: 25/02/2025. VALOR=24.854,98.Nº17 -DATA VENCIMENTO: 25/03/2025. VALOR=24.854,98.Nº18 -DATA VENCIMENTO: 25/04/2025. VALOR=24.854,98.Nº19 -DATA VENCIMENTO: 26/05/2025. VALOR=24.854,98.Nº20 -DATA VENCIMENTO: 25/06/2025. VALOR=24.854,98.Nº21 -DATA VENCIMENTO: 25/07/2025. VALOR=24.854,98.Nº22 -DATA VENCIMENTO: 25/08/2025. VALOR=24.854,98.Nº23 -DATA VENCIMENTO: 25/09/2025. VALOR=24.854,98.Nº24 -DATA VENCIMENTO: 27/10/2025. VALOR=24.854,98.Nº25 -DATA VENCIMENTO: 27/11/2025. VALOR=24.854,98.Nº26 -DATA VENCIMENTO: 26/12/2025. VALOR=24.854,98.Nº27 -DATA VENCIMENTO: 26/01/2026. VALOR=24.854,98.Nº28 -DATA VENCIMENTO: 25/02/2026. VALOR=24.854,98.Nº29 -DATA VENCIMENTO: 25/03/2026. VALOR=24.854,98.Nº30 -DATA VENCIMENTO: 27/04/2026. VALOR=24.854,98.Nº31 -DATA VENCIMENTO: 25/05/2026. VALOR=24.854,98.Nº32 -DATA

continua no verso ...

Operador Nacional
Sistema de Registro
Especial de Imóveis

VENCIMENTO: 25/06/2026. VALOR=24.854,98.Nº33 -DATA
 VENCIMENTO: 27/07/2026. VALOR=24.854,98.Nº34 -DATA
 VENCIMENTO: 25/08/2026. VALOR=24.854,98.Nº35 -DATA
 VENCIMENTO: 25/09/2026. VALOR=24.854,98.Nº36 -DATA
 VENCIMENTO: 26/10/2026. PERIODICIDADE PAGAMENTO DAS
 PARCELAS: De acordo com o item 1,3 da cláusula 1 do Quadro V
 - Condições da Operação; ENCARGOS MORATÓRIOS:Conforme
 cláusula 5 do Quadro V - Condições da Operação. PRAÇA DE
 PAGAMENTO: Divinópolis. VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:
 27/11/2023. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:26/10/2026. SEGURO
 PRESTAMISTA: Não. A devedora declara para todos os fins de
 direito, ter inequívoco conhecimento que o Credor colocou a
 sua disposição, para exercer livremente a opção, os regimes
 de pré e pós-fixação de encargos remuneratórios. Portanto,
 reconhece que, ao fazê-lo, considerou presentes determinadas
 vantagens que lhe proporcionavam na opção eleita. Dessa
 forma, qualquer que seja o fato que venha a obstar a
 aplicação da taxa pós-fixada ora contratada, o Credor fica
 desde já instruído a aplicar a taxa de juros remuneratórios
 mínima praticada nas operações de mútuo/modalidade Capital
 de Giro, definida em Circular Operacional interna e
 disponibilizada nas Agências do Credor, a qual incidirá
 sobre a quantia mutuada, durante todo período em que
 persistir o óbice/impedimento que frustre a aplicação do
 citado parâmetro, taxa essa que a devedora, os Avalistas e
 os Terceiros Garantidores desde já concordam com sua
 incidência. **ENCARGOS MORATÓRIOS:-**Encargos Por Atraso No
 Pagamento-A mora da devedora resultará do inadimplemento da
 dívida, independentemente de notificação ou interpelação,
 judicial ou extrajudicial, e nesse caso, os encargos da
 dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do
 inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida,
 da seguinte forma:a)juros remuneratórios as mesmas taxas
 previstas na cédula ora registrada, incidente sobre o valor
 da dívida; juros moratórios à taxa de 1%(um por cento) ao
 mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida acrescido
 dos juros remuneratórios previstos na letra "a.1"; multa de
 2%(dois por cento) incidente sobre o total devido; despesas
 de cobrança, ressalvado o mesmo direito em favor da
 devedora, inclusive honorários advocatícios extrajudiciais
 de 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo devedor, nos
 termos do artigo 51, XII, da Lei nº8.078/90. Havendo a mora
 ou o inadimplemento, poderá o Credor executar a(s) garantia
 (s) outorgada(s). DÉBITO EM CONTA:-Fica o Credor instruído,

continua na próx.ficha...

CNM: 054932.2.0049078-27

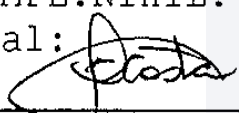
em caráter irrevogável e irretratável, a debitar da conta corrente 17.924-8 de titularidade da devedora, os valores atinentes às parcelas devidas pela operação ora registrada, acrescidas dos respectivos encargos, inclusive a debitar os valores decorrentes da mora, IOF, tarifas e demais despesas aqui previstas ou constantes do Quadro de Tarifas afixado nas Agências do Credor, quando e exigido. A devedora obriga-se a manter, na citada conta corrente, saldos disponíveis para acatar os débitos ora autorizados. Na hipótese de não haver saldo suficiente na conta citada para quitar todas as despesas referidas nesta cláusula, fica o Credor, conforme previsto no artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, instruído em caráter irrevogável e irretratável, tanto pela devedora como por seu(s) Avalista(s), a debitar os respectivos valores em qualquer outra conta de depósito ou aplicação, mantidas por eles junto ao Credor. **DA**

INTIMAÇÃO: A partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o(s) DEVEDOR(ES) está(ão) constituído(s) em mora. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** As partes adotam os seguintes conceitos, (I) o(s) valor(es) do(s) imóvel(is) é(são) o(s) mencionado no Quadro II-16.1, R\$701.000,00. **FORO DE ELEIÇÃO:** Seção judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro. **DEMAIS CONDIÇÕES:** -A tolerância não implica em renúncia, perdão, novação ou alteração da dívida ou das condições aqui previstas e o pagamento do principal, mesmo sem ressalvas, não presume a quitação dos encargos. Assim qualquer prática diversa da aqui pactuada, mesmo que reiterada, não poderá ser interpretada como novação contratual. Na hipótese de ocorrer descumprimento de qualquer obrigação ou atraso no pagamento, o Credor fica autorizado a comunicar o fato à SERASA, ao SPC (Serviço de Proteção ao Crédito), bem como a qualquer outro órgão de proteção de crédito. **FORO:** Fica eleito o foro do domicílio da devedora. Aditam-se a este registro as demais cláusulas e condições, constantes na cédula ora registrada, as quais completam e integram este registro. **ARQUIVAMENTOS** (8 X 8101-8) **EMOLUMENTOS:** R\$67,12. **RECOMPE:** R\$4,00. **TFJ:** R\$22,32. **TOTAL:** R\$93,44. **REGISTRO** (1 x 4547-6) / **INDICAÇÃO** (1 x 4301-8)

continua no verso ...

EMOLUMENTOS: R\$2.886,37. RECOMPE: R\$173,17. TFJ: R\$2.019,15.
 TOTAL: R\$5.078,69. SELO: HDK 01120. COD.SEG: 8126-0673-4702-
 4885. SELO: HDK 01119. COD.SEG: 8111.8454.2247.0001. DMG. O
 OFICIAL: - 

AV.11-49078 em 25/10/2023.

Procede-se a esta averbação ex-offício, a fim de constar do R-10, desta matrícula, **que o endereço correto** do AVALISTA/TERCEIRO GARANTIADOR: MATHEUS MIRANDA RÔCHA é residente e domiciliado na Rua Delfinópolis, nº891, Bairro Parque Jardim Capitão Silva, nesta cidade, **e ainda que onde se lê ... "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula e todos os melhoramentos, construções, acessões, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas, pelo valor de R\$701.000,00..." **leia-se corretamente ... "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula e todos os melhoramentos, construções, acessões, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas, pelo valor da garantia de R\$701.000,00..." conforme consta da Cédula devidamente arquivado neste cartório e não como constou por engano. Dou fé. EMOLUMENTOS: NIHIL. ISSQN: NIHIL. RECOMPE: NIHIL. FUNDO JUDICIÁRIO: NIHIL. TOTAL: NIHIL. DMG. O Oficial: 

Av.12-49078, 05/11/2025. Protocolo nº481056, datado de 10 de outubro de 2025.

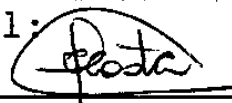
Procede-se a esta averbação, a **REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, datado de 09/10/2025, fornecido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, na pessoa de MAURICIO COIMBRA GUILHERME FERREIRA, gerente, conforme procuração lavrado no 1º Tabelião de Notas-Osasco-SP, Lº 1189, fls. 035, datado de 03/03/2021 - Certidão fornecida pelo Cartório acima mencionado, em data de 08/07/2024, assinada digitalmente pela tabeliã substituta SGPC, nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/97, a fim de constar que a propriedade do imóvel da presente matrícula fica **CONSOLIDADA** em nome do(a) credor(a) Fiduciário(a) BANCO BRADESCO, inscrito no CNPJ sob o nº60.746.948/0001-12, da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº16301654-0, firmado em 25/10/2023, registrado sob o nº15 desta matrícula, tendo em

continua na próx.ficha ...

CNM: 054932.2.0049078-27

vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários MATHEUS MIRANDA ROCHA, inscrito no CPF 020.646.056-22; HARAS E CRIATORIO MMR LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 34.198.926/0001-55, após terem sido devidamente intimados pessoalmente em 17/09/2025. Foi recolhido o **ITBI** sobre a avaliação fiscal de R\$701.000,00, em data de 31/07/2025, conforme guia devidamente arquivada neste cartório. **OBS.:** Averbação efetuada através de requerimento de consolidação de propriedade, nos termos do art. 967 do Provimento nº093/CGJ/2020, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO ONR 616627. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem à presente averbação. Dou fé.

ARQUIVAMENTOS (12 X 8101-8) EMOLUMENTOS: R\$108,96. RECOMPE: R\$8,16. FDMP, FEGAJ, FEAGE: R\$0,00. TEJ: R\$36,72. FIC: R\$0,00. TOTAL: R\$153,84. AVERBAÇÃO (1 X 4249-9) EMOLUMENTOS: R\$3.442,88. RECOMPE: R\$259,14. FDMP, FEGAJ, FEAGE: R\$0,00. TEJ: R\$2.857,47. FIC: R\$0,00. TOTAL: R\$6.559,49. SELO: JN1 16147. COD.SEG: 8590-2214-8545-2957. DMG. O Oficial:



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital