



**Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas**

Comarca de Novo Cruzeiro - MG

Rua Inácio Bahia, nº 404 - São Francisco- Cep: 39820-000
Tel: (33)3533-1468 - Email: rinovocruzeiro@hotmail.com

Oficial: Frederico Brasileiro Oliveira

*Quem não Registra, não é Dono.
Art. 1.245, § 1º - Código Civil*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **050328.2.0007484-41** de **14/11/2012** verifiquei constar:

7484 - 14/11/2012 - Protocolo: 18870 - 30/10/2012

LOTE 13, QUADRA 23, situado à Rua Filhinha Barrack, bairro São Bento, CEP: 39.820-000, Novo Cruzeiro/MG, inscrição imobiliária: 4.864-IX, constituído por uma área de 343,30m² (trezentos e quarenta e três metros e trinta centímetros quadrados), com as seguintes características e confrontações: "Pela frente com a Rua Filhinha Barrack; pelo lado direito com Gilene Ramos da Cruz; pelo lado esquerdo com José Saldanha e pelos fundos com Manoel Geraldo Lago." Tudo em conformidade com Memorial Descritivo datado de 07 de junho de 2012, assinado pela profissional Maria Adelaide Ferraz Ribeiro, CREA/MG 146.931/LP. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 2452 desta serventia. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE NOVO CRUZEIRO**, CNPJ: 18.404.889/0001-38, sediada na Avenida Júlio Campos, nº 172, bairro Centro, Novo Cruzeiro/MG. Emolumentos: R\$ 13,96 (treze reais e noventa e seis centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 4,39 (quatro reais e trinta e nove centavos). Total: R\$ 18,35 (dezoito reais e trinta e cinco centavos). A Oficiala:

R-1-7484 - 14/11/2012 - Protocolo: 18870 - 30/10/2012

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA. **Transmitente: MUNICÍPIO DE NOVO CRUZEIRO**, CNPJ: 18.404.889/0001-38, sediada na Avenida Júlio Campos, nº 172, bairro Centro, Novo Cruzeiro/MG. **Adquirente: ALDÉCIO SENA BARROSO**, brasileiro, capaz, pedreiro, RG: 37.433.418-3 - 26/06/2001, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 064.914.316-73, filiação: mãe, MARIA EMÍLIA SENA BARROSO, pai, JOSÉ JONAS BARROSO, casado, residente na Rua Filhinha Barrach, nº 301, bairro São Bento, CEP: 39.820-000, Novo Cruzeiro/MG. **Forma:** Escritura Pública, lavrada aos 29 de outubro de 2012, às fls. 192/192v, do Livro 057, pelo Cartório de Notas 2º Ofício do município de Novo Cruzeiro-MG. **Imóvel adquirido:** o acima matriculado e discriminado **Valor do contrato:** R\$ 25.000,00. **Condições:** Não consta. Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 139,14 (cento e trinta e nove reais e quatorze centavos). **Registro anterior:** mencionado na referida matrícula. Emitida DOI. A Oficiala

AV-2-7484 - 14/11/2012 - Protocolo: 18870 - 30/10/2012

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO: ALDÉCIO SENA BARROSO** é casado civilmente desde 20 de agosto de 2005 com **ELDINÉIA PINHEIRO MARTINS BARROSO** sob o na vigência da Lei 6.515/77, conforme requerimento da parte interessada de 30 de outubro de 2012 anexa cópia autenticada da Certidão de Casamento, cujo assento foi lavrado pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Novo Cruzeiro, referente ao Livro B-16, fls. 165 sob o 2.047. Emolumentos: R\$

11,10 (onze reais e dez centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,49 (três reais e quarenta e nove centavos). Total: R\$ 14,59 (quatorze reais e cinquenta e nove centavos). A oficiala, _____.

AV-3-7484 - 13/12/2012 - Protocolo: 18935 - 10/12/2012

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário ALDÉCIO SENA BARROSO, CPF nº 064.914.316-73, datado de 10 de dezembro de 2012 que juntou certidão expedida pelo Setor de Tributação deste Município, datada de 10 de dezembro de 2012, acompanhado do alvará de habite-se expedido na data de 06 de dezembro de 2012, averba-se a construção de uma casa de sua propriedade, construção em alvenaria, sita na Rua Filhinha Barrack nº 301, Bairro São Bento, no município de Novo Cruzeiro/MG, com área construída de 69,44m², Cadastrado sob nº 4864-setor-IX em seu respectivo terreno, medindo 343,30m², no valor de R\$18.000,00 (Dezoito mil reais). Projeto Elaborado pelo Engenheiro José Nunes da Silva CREA nº 74.893/D. Emolumentos: R\$ 180,54 (cento e oitenta reais e cinquenta e quatro centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 69,57 (sessenta e nove reais e cinquenta e sete centavos). Total: R\$ 250,11 (duzentos e cinquenta reais e onze centavos). A Oficiala, _____.

R-4-7484 - 25/11/2013 - Protocolo: 19815 - 20/11/2013

Nos termos do **instrumento particular de nr. 000.714.714-7, com efeito de escritura pública, de compra e venda e financiamento de imóvel com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do SFH**, os proprietários **ALDÉCIO SENA BARROSO**, brasileiro, capaz, pedreiro, RG: 37.433.418-3 - 26/06/2001, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 064.914.316-73, filiação: mãe, **MARIA EMÍLIA SENA BARROSO**, pai, **JOSÉ JONAS BARROSO e ELDINÉIA PINHEIRO MARTINS BARROSO**, brasileira, do lar, RG: MG-14.905.041 - 10/09/2003, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 078.292.206-62, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, filiação: mãe, **MARIA DOS ANJOS PINHEIRO MARTINS**, pai, **ANTÔNIO LOPES MARTINS**, residentes na Rua Filhinha Barrach, nº 301, bairro São Bento, CEP: 39.820-000, Novo Cruzeiro/MG **venderam** o imóvel objeto desta matrícula à **ANTÔNIO LOPES MARTINS**, brasileiro, capaz, comerciante, RG: 13937078, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 016.814.418-29, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA DOS ANJOS PINHEIRO MARTINS**, brasileira, professora, RG: MG-11.210.005, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 036.374.556-41, residentes na Rua Filhinha Barrack, nº 301, bairro São Bento, CEP: 39.820-000, Novo Cruzeiro/MG, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi recolhido ITBI no valor de R\$ 3.006,76, nas Casas Lotéricas, conforme guia de nº 01-000016109-001, a qual fica arquivada nesta serventia. Condições: Alienação Fiduciária em Garantia. Emitida DOI. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 548,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 255,06. Valor Final ao Usuário: R\$ 803,97. . A Oficiala _____.

R-5-7484 - 25/11/2013 - Protocolo: 19815 - 20/11/2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no R-4-7484 supra, o adquirente alienou fiduciariamente em garantia, ao credor e fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 com sede no núcleo administrativo denominado “CIDADE DE DEUS”, s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, São Paulo, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) Valor total do financiamento concedido é de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). Prazo de amortização: 360 meses, vencível no dia 10 de cada mês, sendo o vencimento da primeira prestação na data de 10/12/2013. Sistema de Amortização do Financiamento: SAC. Taxa de juros no período de carência: 8,56% ao ano (nominal); 8,90% ao ano (efetiva). Juros de mora: 1% ao mês. Multa moratória: 2% (dois por cento). Valor total da prestação: R\$ 1. 081,74 (hum mil e oitenta e um reais e setenta e quatro centavos). 2) o fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente o imóvel; 3) o valor do imóvel para, para efeito de venda em público leilão, é de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), no caso de público leilão este valor será atualizado monetariamente, desde a data da assinatura deste contrato até a data do leilão, com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, reservando-se ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. 4) Da mora e do inadimplemento: Decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o credor intimará o comprador, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas, e das que vencerem no curso da intimação, com todos encargos previsto no contrato. Ato: 4517, quantidade de atos: 1.



Valor Total dos Emolumentos: R\$ 456,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 175,94. Valor Final ao Usuário: R\$ 632,56. . A Oficiala

AV-6-7484 - 18/06/2025 - Protocolo: 31745 - 28/05/2025

ABERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Procede-se a presente averbação para constar a Consolidação da Propriedade da referida matrícula, protocolo nº 31745 de 28/05/2025, conforme requerimento datado de 27/05/2025, a certidão de Decurso do Prazo expedida por esta Serventia em 22/04/2025, certificando que **ANTÔNIO LOPES MARTINS**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 13937078 SSP/SP, inscrito sob o CPF nº 016.814.418-29 e sua esposa **MARIA DOS ANJOS PINHEIRO MARTINS**, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade MG-11.210.005 SSP/MG, inscrita no CPF nº 036.374.556-41, residentes e domiciliados à Rua Filhinha Barrack, nº 301, Lote 13 da quadra 23, Bairro São Bento, Novo Cruzeiro/MG, foram intimados pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Novo Cruzeiro/MG, foi procedido a publicação de Edital no Portal dos Editais com última publicação na data de 13-03-2025 com números 611590, 611591 e 611592, para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-5 acima e decorrido o prazo legal os notificandos não cumpriram a obrigação do pagamento, portando **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **BANCO BRADESCO S.A**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 1º Subsolo, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Foi apresentado e fica arquivado nesta serventia imobiliária comprovante de pagamento do ITBI recolhido no valor de R\$ 5.162,48, em favor da Prefeitura Municipal de Novo Cruzeiro-MG; sob a avaliação fiscal de R\$ 258.124,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000453040110, atribuição: Imóveis, localidade: Novo Cruzeiro. Nº selo de consulta: IZH55548, código de segurança : 2790297598780960. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.728,07. Recomepe: R\$ 205,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.625,27. Taxa ISSQN: R\$ 136,40. Total: R\$ 4.695,08. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,60. Recomepe: R\$ 0,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,54. Taxa ISSQN: R\$ 0,38. Total: R\$ 11,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 23. Emolumentos: R\$ 208,84. Recomepe: R\$ 15,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 70,38. Taxa ISSQN: R\$ 10,35. Total: R\$ 305,21. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.971,48. Valor Total do Recomepe: R\$ 223,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.708,44. Valor Total ISSQN : R\$ 148,48. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.051,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial, Bel. Frederico Brasileiro Oliveira.

Nos Termos dos artigos 11 e 16 da MP 1085/2021: **1)** Esta Certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e retrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM**, certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; **2)** Não serão exigidos, para validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do artigo 1º da Lei nº: 7.433, de 18 de dezembro de 1985**. Dou fé. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Novo Cruzeiro, 18 de junho de 2025.



Camila Esteves Pereira

Camila Esteves Pereira - Escrevente Autorizada

Nota: Validade da certidão: 30 dias, conforme Lei nº 7.433/85 e Instrução nº 192/90 da CGJ-MG.

Selo Eletrônico: IZH55548

Código de segurança 2790.2975.9878.0960

Quantidade de atos praticados: 01

Emol R\$ 26,97 RECOMPE R\$ 2,63 TFS R\$ 10,25
EDMR R\$ 0,00 EFCA R\$ 0,00

FDMP R\$ 0.00 FEGAJ R\$ 0.00 FEAGE R\$ 0.00

FIC: R\$ 0,00 ISS: R\$ 1,35 Total: R\$ 40,60

Consulte a validade deste Selo no site:

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

Comarca do Rio de Janeiro

Floreia



AVERBADO

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas



Comarca de Novo Cruzeiro - MG

Rua Inácio Bahia, nº 404 - São Francisco- Cep: 39.820-000
Tel: (33)98832-4865 - Email: rinovocruzeiro@hotmail.com

Oficial: Frederico Brasileiro Oliveira

*Quem não Registra, não é Dono.
Art. 1.245, § 1º - Código Civil*

Data do(s) Protocolo(s): 28 de Maio de 2025

Título: Consolidação de Propriedade Fiduciária

Número do Protocolo: 31745

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$47,18; TFJ: R\$10,25; RECOMPE: R\$3,55; FDMP: R\$0,00; FEGAJ: R\$0,00; FEAGE: R\$0,00; FIC: R\$0,00; Valor Final: R\$60,98; Selo Consulta: ITU14450; Cód. Validação: 4438357925997865
Matrícula registrada: 7484, registro: AV-6-7484 em 18/06/2025

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000453040110, atribuição: Imóveis, localidade: Novo Cruzeiro, nº selo: IZH55548, código de segurança: 2790.2975.9878.0960, quantidade de atos: 26. Valor total dos emolumentos: R\$ 3195,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1708,44. Valor total de ISS: R\$ 148,48. Valor Final ao Usuário: R\$ 5.051,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Ass. _____

Camila Esteves Pereira - Escrevente autorizada



Registro de Imóveis - Novo Cruzeiro - MG
SELO ELETRÔNICO IZH55548
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2790.2975.9878.0960

Emol: R\$ 3.195,06 - TFJ: R\$ 1.708,44
Valor final: R\$ 5.051,98 - ISS: R\$ 148,48

Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Selo Eletrônico ITU14450
Código de segurança: 4438 3579.2599 7865
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R\$ 47,18 RECOMPE: R\$ 3,55 TFJ: R\$ 10,25
FDMP: R\$ 0,00 FEGAJ: R\$ 0,00 FEAGE: R\$ 0,00
FIC: R\$ 0,00 ISS: R\$ 2,06 Total: R\$ 63,34
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



AVERBADO



Recibo N° 13656

Mov.: 1

Protocolo(s): 31745

Recebemos de: BANCO BRADESCO S.A - CNPJ: 60.746.948/0001-12

Qtde	Ato	Descrição do Ato	EMOL.	RECOMPE	TFJ	FDMP	FEGAJ	FEAGE	FIC	ISS	Valor Total
1	4243-2	Averbação	2.728,07	205,34	1.625,27	0,00	0,00	0,00	0,00	136,40	4.695,08
1	4301-8	Indicação de registro ou averbação	7,60	0,57	2,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,38	11,09
23	8101-8	Arquivamento (por folha)	208,84	15,64	70,38	0,00	0,00	0,00	0,00	10,35	305,21
1	8401-2	Certidão	26,97	2,03	10,25	0,00	0,00	0,00	0,00	1,35	40,60
Total										R\$ 5.051,98	

OBS: Data de Previsão de Entrega: 27 de Junho de 2025

É indispensável a apresentação deste para a entrega dos documentos. "QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO."
Declaro estar ciente dos dados informados no recibo, inclusive de ter recebido a 1ª via deste:

Novo Cruzeiro, 13 de Junho de 2025

Roberto Duarte Brasileiro - Escrevente autorizado