



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ESTRELA DO SUL
Rua Professor Bastos, 38 - Centro, CEP: 38525-000
Tel: (34) 3843-1581
criestreladosul2023@gmail.com
DAYANE CRISTINA VIEIRA GIGANTE - Oficiala

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 038489.2.0011871-26 de 22/09/2015 verifiquei constar:

11871 - 22/09/2015

Feito em data de 22.09.2015 **IMÓVEL:** Correspondente ao lote n°. 13 da Quadra A, localizado a Rua da Oficina no Bairro Barro Branco nesta cidade de Estrela do Sul - MG, constando as seguintes confrontações: Medindo a área de 250,00m²; A frente confronta-se com a Rua da Oficina, numa extensão de 10.00 metros a lateral direita confronta-se com o lote 14, numa extensão de 25.00 metros o fundo confronta-se com Julio Alves Pinto, numa extensão de 10.00 metros a lateral esquerda confronta-se com o lote 12, numa extensão de 25.00 metros. Havidas conforme transcrição **8.467** do livro 02. Memorial este elaborado pelo Tecnico Agrimensor Danilo da Silva Oliveira CREA MG. 42.445/TD-MG. **ADQUIRENTE: JULIO ALVES PINTO**, brasileiro, casado, funcionario publico federal aposentado, portador do CPF sob o n°. 061.499.526-49, C.I. n°. 60.929 Departamento de Correios Telegrafos, residente e domiciliado nesta cidade de Estrela do Sul - MG. Dou fé.

R-1-11871 - 15/10/2019

Protocolado sob o n°. 28.447. Datado de 10/10/2019. Registrado em data de 16/10/2019. Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada sob o livro 33, folhas 26, em data de 07/06/2017, no Serviço Registral das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, instalado à Rua Ágata n°. 157. **VENDEDOR: JÚLIO ALVES PINTO**, brasileiro, juridicamente capaz,funcionário público federal aposentado, inscrito no CPF sob n°. 061.499.526-49 e portador da carteira de identidade n°. 60.929-Departamento de Correios e Telégrafos, e sua mulher **MARIA ELZA RIBEIRO ALVES**, brasileira, juridicamente capaz, professora aposentada, inscrita no CPF/MF sob n°. 744.563.506-87 e portadora da cédula de identidade n°. M-1.783.008 SSP-MG, residentes na Rua Campo Santo, Bairro Barro Branco, nesta cidade de Estrela do Sul - MG, (casados desde 18/11/1961, no registro Civil de Araguari -MG, sob o regime de comunhão universal de bens, conforme certidão expedida em 24/03/2017, matrícula n° 0592530155 1961 2 00043 218 0008271 36. **COMPRADOR: RENILSON RABELO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, pedreiro, inscrito no CPF/MF sob n" 014.706.415-50, portador da carteira de identidade n° 1151362662 SSP-BA, residente na Rua Zircônio, n° 02, Bairro Mato Grosso, nesta cidade de Estrela do Sul - MG. (Certidão de nascimento do registro Civil das Pessoas Naturais de Ajustina - BA, matrícula n" 0086560155 1983 1 00002 167 0001867 41 . **IMÓVEL:** Correspondente ao **LOTE N° 13, DA QUADRA A**, localizado na Rua da Oficina, no Bairro Barro Branco, nesta cidade de Estrela do Sul - MG, constando as seguintes medidas e confrontações: Medindo a área de **250,00m²**; A frente confronta-se com a Rua da Oficina, numa extensão de 10,00 metros, a lateral direita confronta-se com o lote 14, extensão de 25,00 metros o fundo confronta-se com Júlio Alves Pinto, numa extensão de 10,00 metros a lateral esquerda confronta-se com o lote 12, numa extensão de

25,00 metros. Avaliado em R\$ 10.000,00. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, RPBEmolumentos: R\$40,34, Recompe: R\$2,41; TJF: R\$10,63 ISSQN: R\$0,00; Total: R\$53,38 Dou fé.

R-2-11871 - 23/01/2020

Protocolado sob o n°. 28.882. Datado de 09/01/2019. Feito em data de 23 de Janeiro de 2020. Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada sob o livro 35N, folhas 166 em data de 24/10/2019, no Serviço Registral das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, instalado à Rua Ágata n°. 157. pela tabeliã Neide Terezinha Silverio de Lima. **VENDEDOR: RENILSON RABELO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, pedreiro, inscrito no CPF/MF sob n° 014.706.415-50, portador da carteira de identidade n° 1151362662 SSP-BA, residente na Rua Zircônio, n° 02, Bairro Mato Grosso, nesta cidade de Estrela do Sul - MG. (Certidão de nascimento do registro Civil das Pessoas Naturais de Adustina - BA, matricula n° 0086560155 1983 1 00002 167 0001867 41. **COMPRADOR: MARCIONIL ALVES DELFINO**, brasileiro, juridicamente capaz, funcionário público, portador da carteira de identidade n° MG-8.215.381 expedida aos 18/10/2009 PCE-MG e inscrito no CPF/MF sob n° 027.413.666-08, (solteiro, certidão de nascimento do Registro Civil das Pessoas naturais de Patrocínio - MG, conforme livro 46-A, folhas 213, termo: 9.060, residente e domiciliado na Rua Quatro, n° 170, Bairro Barro Branco, Estrela do Sul - MG. **IMÓVEL: Correspondente ao LOTE N° 13, DA QUADRA A**, localizado na Rua da Oficina, no Bairro Barro Branco, nesta cidade de Estrela do Sul - MG. constando as seguintes medidas e confrontações: Medindo a área de 250,00m²; A frente confronta-se com a Rua da Oficina, numa extensão de 10,00 metros, a lateral direita confronta-se com o lote 14. extensão de 25,00 metros o fundo confronta-se com Júlio Alves Pinto, numa extensão de 10,00 metros a lateral esquerda confronta-se com o lote 12. numa extensão de 25,00 metros. Avaliado em R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais). Quant.: 1, Cód. Tabela: 4512-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, RPBEmolumentos: R\$458,47, Recompe: R\$27,51; TJF: R\$180,53 ISSQN: R\$9,16; Total: R\$675,67 Dou fé.

AV-3-11871 - 16/04/2020

Protocolo n°. 27.883. Datado de 09/01/2020. Averbado em data de 23/01/2020. **Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Marcionil Alves Delfino**, já qualificado no Registro acima descrito, o qual apresentou o Alvará de Licença para Construção, n°. 033/2019 e Habite-se n° 26/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Estrela do Sul - MG, datada de 30 de Outubro de 2019 e 27 de Dezembro 2019, respectivamente para constar a construção de uma casa residencial, sito a Rua da Oficina (Rua 02), n°. 54, Bairro Barro Branco, área total do terreno 250,00m², área construção 68,20m², área de construção testada 10,00 metros, fundo 10,00 metros, 25,00 metros do lado direito e 25,00 metros do lado esquerdo no valor de R\$ 130.000,00. Dou Fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4210-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, RPBEmolumentos: R\$831,33, Recompe: R\$49,88; TJF: R\$395,54 ISSQN: R\$16,61; Total: R\$1.293,36 O Oficial:

R-4-11871 - 17/04/2020

Protocolo n°. 29.069. Datado de 17/04/2020. Feito em data de 09/01/2020. **Certifico que Conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Contrato n° 000984062-1 emitido em 18 de Março de 2020 - São Paulo-SP. VENDEDOR(A,S,ES): MARCIONIL ALVES DELFINO, SOLTEIRO, MAIOR, CAPAZ, FUNCIONÁRIO PÚBLICO, BRASILEIRO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO M8215381 SSP/MG E DO CPF 02741366608, FILHO DE ANTÔNIO CÂNDIDO DELFINO E REGÍNIA ELENA ALVES DELFINO, RESIDENTE E DOMICILIADO A RUA QUATRO NUMERO 170, CENTRO, Estrela do Sul - MG. COMPRADOR(A,S,ES), ALEX BRUNO DOS SANTOS, SOLTEIRO, MAIOR, CAPAZ, EMPRESÁRIO SÓCIO BRASILEIRO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 47264423 SSP/SP, CPF 10858395673, FILHO DE JOÃO BATISTA PACHECO DOS SANTOS E LUCIENE DIAS DOS SANTOS, RESIDENTE E DOMICILIADO A RUA UMUARAMA NUMERO 67, CASA 02, PARQUE JOSÉ ALEX ANDRÉ, CANALISCUITA/SP. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O NUMERO 60.746.948/0001-12, COM SEDE NO NÚCLEO ADMINISTRATIVO DENOMINADO "CIDADE DE DEUS", S/N VILA YARA, CIDADE DE OSASCO, ESTADO DE SÃO PAULO-SP. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: SENHOR E LEGÍTIMO POSSUIDOR DA CASA RESIDENCIAL, SITUADA NA RUA DA OFICINA (RUA 2), NUMERO 54, NO BAIRRO BARRO BRANCO, NO DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE ESTRELA DO SUL,**

ESTADO DE MINAS GERAIS, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 68,20M2, E SEU RESPECTIVO LOTE NUMERO 13 DA QUADRA A, COM ÁREA DE 250,00M2. DEVIDAMENTE DESCRITO E QUALIFICADO NA MATRICULA ADIANTE MENCIONADA, CUJA CERTIDÃO FICA ARQUIVADA NO PRESENTE PROCESSO DE FINANCIAMENTO, DISPENSANDO-SE AQUI SUA DESCRIÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO SEGUNDO DA LEI NUMERO 7.433/85, REGULAMENTADA PELO DECRETO 93.240/86. DECLARA O COMPRADOR QUE CONHECE A DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONSTANTE NA REFERIDA MATRICULA E NÃO TENDO HAVIDO QUALQUER ALTERAÇÃO, RATIFICA-A NO PRESENTE INSTRUMENTO. O IMÓVEL SUPRA FOI ADQUIRIDO PELO VENDEDOR CONFORME REGISTRO 02 FEITO EM 23/01/2020 NA MATRICULA 11871 CONSTRUÇÃO AVERBADA SOB NUMERO 03 FEITA EM 23/01/2020 NA REFERIDA MATRICULA 11871 - AMBAS DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTRELA DO SUL, ESTADO DE MINAS GERAIS. INSCRIÇÃO: 22604. VALOR DA VENDA E COMPRA DO(S) IMOVEL(IS): Casa Valor Total: R\$175.000,00. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO DFI (DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL) E DE EVENTUAL LEILÃO EXTRAJUDICIAL: Casa Valor Total: R\$184.000,00. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: R\$ 130.000,00, Valor da Entrada R\$ 26.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 104.000,00. Valor Luiquido a Liberar R\$ 104.000,00. Prazo do Contrato: 360 meses: Valor da Mensal de Administração de Contratos R\$ 25,00. Valor Tarifa avaliação, Reavaliação e Susbt. Garantia R\$ 3.100,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura R\$ 909,42. Taxa de Juros Nominal e Efetiva R\$ 7,16% a.a. Seguro Mensal danos fisicos imóvel 8,65. Valor do Encargo mensal na data assinatura R\$ 932,82. Data Prevista para Vencimento na data da assinatura R\$ 932,82. Data prevista para vencimento da Primeira Prestação 18/04/2020. Sistema de Amortização constante SAC. Razão de Decrescimo Mensal (RCM) R\$ 1,72. Foi apresentao o TBI devidamnete pago em 07/04/2020. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4185-5, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, RPBEmolumentos: R\$924,03, Recompe: R\$55,43; TJF: R\$426,29 ISSQN: R\$18,41; Total: R\$1.424,16 Dou fé.

R-5-11871 - 17/04/2020

Protocolo n°. 29.070 datado de 17/04/2020. Feito em data de 07 de Abril de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico que conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Contrato n° 00019840162 REGISTRADO NO R4-11.871 DA PRESENTE MATRÍCULA, COMPRADOR (A, S, ES), ALEX BRUNO DOS SANTOS, SOLTEIRO, MAIOR, CAPAZ, EMPRESÁRIO SÓCIO, BRASILEIRO, PORTADOR DA CÉDULA DE IDENTIDADE RG NUMERO 47264423 SSP/SP, CPF 10858395673, FILHO DE JOÃO BATISTA PACHECO DOS SANTOS E LUCIENE DIAS DOS SANTOS, RESIDENTE E DOMICILIADO A RUA UMUARAMA NUMERO 67, CASA 02, PARQUE JOSÉ ALEX ANDRÉ, CARAPICUIBA/SP. ALEXANDRE HENRIQUE DE OLIVEIRA CORREIA, encarregado de produção, brasileiro, solteiro, maior e que não mantém união estável, portador da Cédula de Identidade RG n° MG-12.485.883 PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o n° 057.734.856-64, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso n°277, Bairro Santa Rita, na cidade de Estrela do Sul, MG; "ALIENA O PRESENTE IMÓVEL CARACTERIZADO NO PRESENTE CONTRATO REGISTRADO NO R4-11.871 DA PRESENTE MATRÍCULA AO", CREDOR BANCO BRADESCO S.A., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O NUMERO 60.746.948/0001-12, COM SEDE NO NÚCLEO ADMINISTRATIVO DENOMINADO "CIDADE DE DEUS", S/N, VILA YARA, CIDADE DE OSASCO, ESTADO DE SÃO PAULO-SP. BANCO BRADESCO S.A., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O NUMERO 60.746.948/0001-12, COM SEDE NO NÚCLEO ADMINISTRATIVO DENOMINADO "CIDADE DE DEUS", S/N, VILA YARA, CIDADE DE OSASCO, ESTADO DE SÃO PAULO-SP.. VALOR: R\$ 132.000,00. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4185-5, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, RPBEmolumentos: R\$924,03, Recompe: R\$55,43; TJF: R\$426,29 ISSQN: R\$18,41; Total: R\$1.424,16 Dou fé.

AV-6-11871 - 23/05/2024 - Protocolo: 32885 - 30/01/2024

Protocolo n°32.885 datado em 30/01/2024. Feito em data de 23 de maio de 2024. Procede-se Averbação de Intimação do Fiduciante para fins do disposto no § 1° do artigo 26 da Lei Federal n° 9.514, de 20 de novembro de 1997. Certifico que Ednei Martins Barboza escrevente do Cartório de Registro de Títulos e Documento E Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Carapicuíba/SP deslocou-se no dia 11/03 às 13:36h- 15/03 às 16:40h e 25/03 às 08:30h, ao endereço Rua Umarama- 67- casa 02- Parque Jose Alexandre- Carapicuíba/SP cep: 06321-270; para informar que Deixou de Notificar o Sr. ALEX BRUNO DOS SANTOS, referente a todo conteúdo da INTIMAÇÃO Fiduciária que faz Banco Bradesco S/A inscrita no CNPJ n°60.746.948/0001-12. Tendo em vista que dirigi-me ao endereço indicado, onde os mesmos por três vezes não foi encontrado. Nos termos do parágrafo 4° Art. 26 da Lei 9.514/97, foi publicado Edital de intimação no site Registro de Imóveis do Brasil, nos

dias 24/04/2024, 25/04/2024 e 26/04/2024, e anexado ao painel de editais do Cartório de Registro de Imóveis de Estrela do Sul/MG. Dou Fé. A Oficiala: Dayane Cristina Vieira Gigante. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0248040154, atribuição: Imóveis, localidade: Estrela do Sul. Nº selo de consulta: HKZ79033, código de segurança : 0277088219553359. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 65,24. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,44. Total: R\$ 85,68. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 311,69. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,84. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 415,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-7-11871 - 24/09/2024 - Protocolo: 33399 - 30/08/2024

Protocolo nº 33.399 datado de 30 de agosto de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 29/08/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário Banco Bradesco S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, Vila Yara - CEP 06029-900, por seu procurador já constituído Dr. Aureo Oliveira Neto, portador da OAB/MG nº 21.603, inscrito no CPF nº 038.356.836-67, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. ITBI pago em 26/08/2024, no valor de R\$2.681,16. Valor do imóvel R\$132.000,00. Dou fé. Estrela do Sul-MG, 24 de setembro de 2024. A Oficial: Dayane Cristina Vieira Gigante. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0248040154, atribuição: Imóveis, localidade: Estrela do Sul. Nº selo de consulta: IAJ34639, código de segurança : 2839119438244181. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,17. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 149,12. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 46,72. Total: R\$ 195,84. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 201,97. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 64,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 266,37. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é o que consta dos meus arquivos.

Dou fé. Estrela do Sul, 24 de setembro de 2024.



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Estrela do Sul - MG	
SELO DE CONSULTA: IAJ34639 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2839119438244181	
Quantidade de atos praticados: 18 Ato(s) praticado(s) por: Tatiana Hipólito Duarte - Escrevente	
Emol.: R\$ 201,97 - TFJ: R\$ 64,40 - Valor final: R\$ 270,25 - ISS: R\$ 3,88	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



- Oficial
 - Escrevente substituta

Tatiana Hipólito Duarte
Escrevente Autorizada