Valide aqui
este documento

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. 1º de Junho, nº595, 13 Andar, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37) 3112-0670

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

Ana Lúcia Aragão da Silva
Oficial Interina

Larissa Arruda Coelho
Oficial Substituta Nível II

Joana Marah de Araújo Costa Rodrigues
Oficial Substituta Nível I

Ana Lúcia Aragão da Silva, oficial interina do 3° Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do cargo, na forma da lei, etc.

CNM: 163402.2.0014585-92

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº14585 LIVRO Nº 2 Ficha: 1

14585 - 23/03/2026 - Protocolo: 34479 - 25/02/2026

IMÓVEL URBANO: CASA RESIDENCIAL Nº 630, sublote 000, com uma área construída de 59,23m², situado na Rua Alzira Fonseca, no bairro Santa Rosa, nesta cidade, e seu respectivo lote de terreno nº 121, da quadra 099, zona 036, com a área total de 287,50m², com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a referida Rua, pelo lado direito com a Rua Peru, pelo lado esquerdo com o lote 085 e pelo fundo com o lote 131.

PROPRIETÁRIO: JEAN RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, maior, capaz, empresário sócio, filho de Eliana Vicente de Souza e Antônio Rodrigues de Avelar, inscrito no CPF/MF nº 100.530.386-06, portador da CI RG nº 00000016665077 SSP/MG, com endereço eletrônico: rodriguessouzajean1202@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Olímpio Moreira, nº 1911, Casa, Bairro Paraíso, nesta cidade, CEP 35.503-370.

Tit.Ant.: Compra de 22/03/2022.

Reg.Ant.: 71.988, Lº2, do Cartório do 1º Registro de Imóveis desta comarca. TFS. ATO: 4401, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R$ 64,56. TFJ: R$ 21,83. VALOR FIC: R$ 0,00. RECOMPE: R$ 4,86. TOTAL: R$ 91,25. ATO: 8101, QUANTIDADE: 27. EMOLUMENTOS: R$ 256,50. TFJ: R$ 86,67. VALOR FIC: R$ 0,00. RECOMPE: R$ 19,44. TOTAL: R$ 362,61. Nº SELO: JVS61897, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6356666377904375. A Oficial:

AV-1-14585 - 23/03/2026 - Protocolo: 34479 - 25/02/2026

CONDIÇÕES - Fica transportada para esta matrícula as condições, constantes do R.1, da matricula nº 71.988 Lº02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis desta Comarca, nos seguintes termos: O comprador ou seus sucessores assumem a obrigação de permitir se necessário e sem direito a qualquer indenização, a passagem e colocação de esgotos sanitários dos terrenos situados a montante, assim como a receber as águas que naturalmente corram destes mesmos terrenos superiores; ficam ainda obrigados aos pagamentos de quaisquer impostos, taxas, benfeitorias que forem exigidas pela Prefeitura Municipal ou qualquer entidade pública ou privada, tais como calçamento, rede de esgoto, rede de água, eletrificação própria e quaisquer outras no referido terreno. TFS. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. VALOR FIC: R$ 0,00. RECOMPE: R$ 0,00. TOTAL: R$ 0,00. Nº SELO: JVS61897, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6356666377904375. A Oficial:

AV-2-14585 - 23/03/2026 - Protocolo: 34479 - 25/02/2026

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica transportada para esta matrícula o R.12 da matrícula 71.988, Lº02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, referente a alienação fiduciária, contrato nº 9096768, datado de 22/03/2022, valor do financiamento(ou dívida) R$272.000,00, Prazo de carência para intimação: **30 dias**, figurando como **Credor: Banco Bradesco S.A.**, inscrita no CNPJ nº 60.746948/0001-12; **Devedor: Jean Rodrigues de Souza**, já qualificado, endereço eletrônico: rodriguessouzajean1202@gmail.com. TFS. Dou fé. ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. VALOR FIC: R$ 0,00. RECOMPE: R$ 0,00. TOTAL: R$ 0,00. Nº SELO: JVS61897, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6356666377904375.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVSXC-4PFS4-LZEX4-BFYQB

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

CNM: 163402.2.0014585-92

A Oficial:

AV-3-14585 - 22/07/2026 - Protocolo: 37551 - 03/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação a requerimento datado de 02/07/2026, nos termos do Ofício nº. 659009/2026 e conforme Art. 26, § 7º da Lei 9514/97, referente a Consolidação da Propriedade, a fim que a propriedade do imóvel constante da presente matrícula **fica consolidada a favor do Banco Bradesco SA**, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12, agência - Cidade de Deus, Vila Yara Osasco/SP - CEP: 06029-900, inscrita no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12, por seu representante legal ao final identificado Roberta Beatriz do Nascimento - CPF 261.067.088-51, conforme Certidão datada de 09/06/2026 da Procuração Pública datada de 25/03/2021, Lº. 1190, fls. 341 à 356, e Substabelecimento datado de 15/06/2026, devidamente arquivados neste Cartório, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária, celebrado entre as partes, sob o nº. 9096768, firmado em 22/03/2022, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo **Devedor: Jean Rodrigues de Souza** - CPF nº. 100.530.386-06, após devidamente intimado. Foi atribuído ao imóvel o valor de R$352.000,00 e recolhido o ITBI sobre o valor supra. Averbação feita, nos termos do art. 1.176 do Provimento 93/2020/CGJ/MG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada do Instrumento. Socilitação ONR 659009. EFA. Dou fé.ATO: 4190, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R$ 1.506,69. TFJ: R$ 897,70. VALOR FIC: R$ 0,00. RECOMPE: R$ 113,41. TOTAL: R$ 2.517,80. ATO: 8101, QUANTIDADE: 18. EMOLUMENTOS: R$ 171,00. TFJ: R$ 57,78. VALOR FIC: R$ 0,00. RECOMPE: R$ 12,96. TOTAL: R$ 241,74. Nº SELO: KEF35820, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3471670701891608. A Oficial:

AV-4-14585 - 15/09/2026 - Protocolo: 39071 - 01/09/2026

LEILÕES NEGATIVOS - Averbação a requerimento a fim de constar da presente matrícula, que de acordo com as disposições do artigo 27, da Lei Federal nº. 9.514/1997, o **Credor Banco Bradesco S/A.,** inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, promoveu, os públicos leilões para alienação do imóvel, ofertando em 1º Leilão Negativo na data de 27/08/2026 e em 2º Leilão Negativo na data de 28/08/2026. Averbação feita nos termos do artigo 1.176 do Provimento nº. 93/2020/CGJ/TJMG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado. Solicitação do ONR nº. AC016204123. EFA. Dou fé.ATO: 4134, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R$ 25,67. TFJ: R$ 8,67. VALOR FIC: R$ 0,00. RECOMPE: R$ 1,93. TOTAL: R$ 36,27. Nº SELO: KMU71244, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6362444524508603. A Oficial:

AV-5-14585 - 15/09/2026 - Protocolo: 39071 - 01/09/2026

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbação a requerimento, fornecido pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, datado de 31/08/2026, através do qual o Banco Bradesco S/A, na qualidade de Credor e em cumprimento ao que dispõe o artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, **declara** quitada a dívida referente à **Alienação Fiduciária** transportada sob o nº **Av.2** desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome do Banco Bradesco S/A e da realização do(s) público(s) leilão(ões). Tendo em vista que a Averbação **nº. 3** desta matrícula, com relação à Consolidação da Propriedade em nome da declarante, fora realizado neste cartório em 22/07/2026 e foi realizado

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVSXC-4PFS4-LZEX4-BFYQB

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

CNM: 163402.2.0014585-92

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº14585 LIVRO Nº 2 Ficha: 2

o 1º e 2º leilões, nos dias 27/08/2026 e 28/08/2026, documento arquivado nesta serventia. Averbação feita nos termos do artigo 1.176 do Provimento nº. 93/2020/CGJ/TJMG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado. Solicitação do ONR nº.: AC016204123. EFA. Dou fé.ATO: 4140, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R$ 103,03. TFJ: R$ 34,47. VALOR FIC: R$ 0,00. RECOMPE: R$ 7,75. TOTAL: R$ 145,25. ATO: 8101, QUANTIDADE: 6. EMOLUMENTOS: R$ 57,00. TFJ: R$ 19,26. VALOR FIC: R$ 0,00. RECOMPE: R$ 4,32. TOTAL: R$ 80,58. Nº SELO: KMU71244, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6362444524508603. A Oficial:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015/73, é reprodução fiel da presente matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site https://registradores.onr.org.br. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1.178, §2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. Certifico ainda, que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça 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, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1° da Lei 15.424/04. .**Pedido n°29579. 15 de setembro de 2026**.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3° Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: KMU71244
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6362444524508603

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Larissa Arruda Coelho - Oficiala Substituta

Emol.: R$ 28,23 - TFJ: R$ 10,72 -
Valor final: R$ 41,08 - ISS: R$ 0,00

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/NVSXC-4PFS4-LZEX4-BFYQB

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