



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas de
Pratápolis-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 057240.2.0011400-66

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº _____ 1

Matrícula: 11400

11400 - 26/11/2008 - Protocolo: 29536 - 19/11/2008

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UMA CASA DE MORADA, sita na RUA MILTON SOUZA MEIRELES Nº 75, na cidade de Itaú de Minas, MG, e respectivo terreno situado na Rua Gasparino Andrade, medindo 9,40m (nove metros e quarenta centímetros) de frente por 20,00m (vinte metros) da frente ao fundo, confrontando pelo lado direito com José Lourenço Nunes, lado esquerdo com a Rua Milton Souza Meireles e fundos com Antônio Gaspar da Silva. **PROPRIETÁRIA: JOAQUINA GOMES DE JESUS**, brasileira, maior, do lar, CPF: 057.186.866-53, viúva, residente em Itaú de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 02, Registro Geral, ficha 01, sob nº R2 da matrícula nº 11.311, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso, MG. Emolumentos: R\$ 10,25 (dez reais e vinte e cinco centavos). Recomeço: R\$ 0,61 (sessenta e um centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 3,41 (três reais e quarenta e um centavos). Total: R\$ 14,27 (quatorze reais e vinte e sete centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial: _____

AV-1-11400 - 26/11/2008

Matrícula aberta a requerimento de parte interessada, para fazer constar neste Registro de Imóveis o imóvel originalmente matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Paraíso, nos termos dos arts. 170 e 229 da lei 6.015/73. Ato não sujeito a cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização, conforme art. 10, §2º, da Lei 15.424/04. O referido é verdade e dou fé. Oficial: _____

R-2-11400 - 10/01/2011 - Protocolo: 32752 - 29/12/2010

Nos termos da escritura pública de **INVENTÁRIO E PARTILHA**, lavrada no livro nº 45 (quarenta e cinco), às fls. nº 109 (cento e nove), do Cartório de Registro Civil e Notas de Itaú de Minas-MG, desta Comarca, em data de 18 de dezembro de 2008, a totalidade do imóvel da presente matrícula coube a **HERDEIRA: GESSI GOMES CINTRA**, brasileira, viúva, pensionista, CPF: 610.054.106-82, RG: M-4.621.306/MG, residente na Rua Milton de Souza Meireles, nº 100, em Pratápolis/MG, por herança, partilha e renúncia dos demais herdeiros na sucessão do **DE CUJUS: JOAQUINA GOMES DE JESUS**, brasileira, viúva, aposentada, CTPS 95.840 série 449, CPF: 057.186.866-53, residia em Itaú de Minas/MG, falecida em 20 de agosto de 2006, conforme Certidão de Óbito extraída do Livro C-06, fls 115, sob o termo nº 1.758, do Cartório de Registro Civil de Itaú de Minas-MG, no valor total de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), sem nenhuma condição ou especificação. Emolumentos: R\$ 367,76 (trezentos e sessenta e sete reais e setenta e seis centavos). Recomeço: R\$ 22,06 (vinte e dois reais e seis centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 150,21 (cento e cinquenta reais e vinte e um centavos). Total: R\$ 549,03 (quinhentos e quarenta reais e três centavos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial: _____



Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº _____ 1º verso

R-3-11400 - 04/06/2020 - Protocolo: 46709 - 03/06/2020

Nos termos da escritura pública de **INVENTÁRIO E PARTILHA**, lavrada no livro nº 73 (setenta e três), às fls. nº 105/108 (cento e cinco à cento e oito), do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Itau de Minas/MG, desta Comarca, datada de 13 de maio de 2020, o imóvel da presente matrícula coube à **HERDEIRA: VANIA GOMES CINTRA FONSECA**, brasileira, do lar, CPF: 610.054.366-49, RG: M-6.520.942/MG, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com AILTON DA FONSECA, brasileiro, autônomo, CPF: 065.071.308-77, RG: 20.022.837/MG, residentes e domiciliados na Rua Milton de Souza Meirelles nº 100, em Itau de Minas/MG, havido por herança e renúncia na sucessão do **DE CUJUS: GESSI GOMES CINTRA**, era brasileira, viúva, do lar, filha de Joaquina Gomes de Jesus e Josino Gaspar da Silva, CPF: 610.054.106-82, RG: MG-4.621.306/MG, residia e domiciliava na Rua Milton de Souza Meireles nº 100, em Itau de Minas/MG, falecida em data de 29 de dezembro de 2018, conforme certidão de óbito extraída do livro nº C-7, fls. 150, termo 2394, do Cartório de Registro Civil de Itau de Minas/MG, no valor total de R\$ 175.518,84 (cento e setenta e cinco mil quinhentos e dezoito reais e oitenta e quatro centavos), sem nenhuma condição ou especificação. Valor Fiscal (ITCD): R\$ 175.518,84. Ato: 4542, quantidade de atos: 1. Número e Descrição de Tributação: 1 - Normal. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.749,99. Valor do Recomeço: R\$ 104,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 862,00. ISS: R\$ 87,50. Valor Total: R\$ 2.804,48. O referido é verdade e dou fé. O Oficial .

R-4-11400 - 19/10/2020 - Protocolo: 47170 - 14/10/2020

Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, **VENDA E COMPRA** e constituição de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, entre outras avenças, com caráter de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao art. 61 da Lei 4.380/64, pela artigo primeiro da Lei 5.049/66, e também pela Lei 9.514/97, datado e assinado em 1º de outubro de 2020 na cidade de São Paulo, SP, contrato nº 9038473, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo **COMPRADOR: ALESSANDRO SALVIANO DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, filho de Gessi Gomes de Paula e Antônio Salviano de Paula, RG: M-9.095.386/MG, CPF: 008.435.526-38, residente e domiciliado na Rua Milton de Souza Meireles nº 100, Bairro Centro, em Itau de Minas/MG, por compra feita aos **VENEDORES: VANIA GOMES CINTRA FONSECA**, brasileira, comerciante, filha de Gessi Gomes Cintra e José Rodrigues Cintra, RG: M-6.520.942/MG, CPF: 610.054.366-49, assistida por seu marido AILTON DA FONSECA, brasileiro, comerciante, filho de Eunice Lemos da Fonseca e Ailton Alves da Fonseca, RG: 20.022.837/MG, CPF: 065.071.308-77, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Milton de Souza Meirelles nº 75, Bairro Centro, em Itau de Minas/MG, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo o valor de R\$ 70.000,00 de entrada e o restante de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S32EZ-E2TSK-KRN2S-YDCP4>



Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 2

Matrícula: 11400

R\$ 180.000,00 por meio de financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A, em conformidade com as cláusulas e condições constantes do referido instrumento que ficam fazendo parte integrante deste registro, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Valor Fiscal (ITBI): R\$ 250.000,00. Cotação: Cod. Ato: 4301; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 5,17; Recome: R\$ 0,31; TFI: R\$ 1,70; ISS: R\$ 0,26; Valor Total: R\$ 7,44Cod. Ato: 4543; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 1.857,06; Recome: R\$ 111,42; TFI: R\$ 1.090,65; ISS: R\$ 92,85; Valor Total: R\$ 3.151,98; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: EBF21979; Código de Segurança: 7258488069870104. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: _____.

R-5-11400 - 19/10/2020 - Protocolo: 47170 - 14/10/2020

Nos termos do contrato registrado sob nº **R.4** supra, o imóvel da presente matrícula foi alienado, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor do **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, SP, por alienação feita pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE: ALESSANDRO SALVIANO DE PAULA**, retro qualificado, em garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, cuja dívida será paga no prazo de 360 meses, acrescidos de taxas de juros anual nominal de 6,7380% a.a e efetiva de 6,9500% a.a, vencendo o primeiro encargo em 10/11/2020, atribuído o valor de R\$ 250.000,00 à garantia fiduciária, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigorando pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, tudo em conformidade com as cláusulas e condições constantes do contrato supramencionado que ficam fazendo parte integrante deste registro, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4301; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 5,17; Recome: R\$ 0,31; TFI: R\$ 1,70; ISS: R\$ 0,26; Valor Total: R\$ 7,44Cod. Ato: 4542; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 1.749,99; Recome: R\$ 104,99; TFI: R\$ 862,00; ISS: R\$ 87,50; Valor Total: R\$ 2.804,48Cod. Ato: 8101; Quantidade: 17; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 105,06; Recome: R\$ 6,29; TFI: R\$ 34,85; ISS: R\$ 5,27; Valor Total: R\$ 151,47; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: EBF21979; Código de Segurança: 7258488069870104. O Oficial: _____.

AV-6-11400 - 08/09/2025 - Protocolo: 52989 - 14/08/2025

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S32EZ-E2TSK-KRN2S-YDCP4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM:057240.2.0011400-66

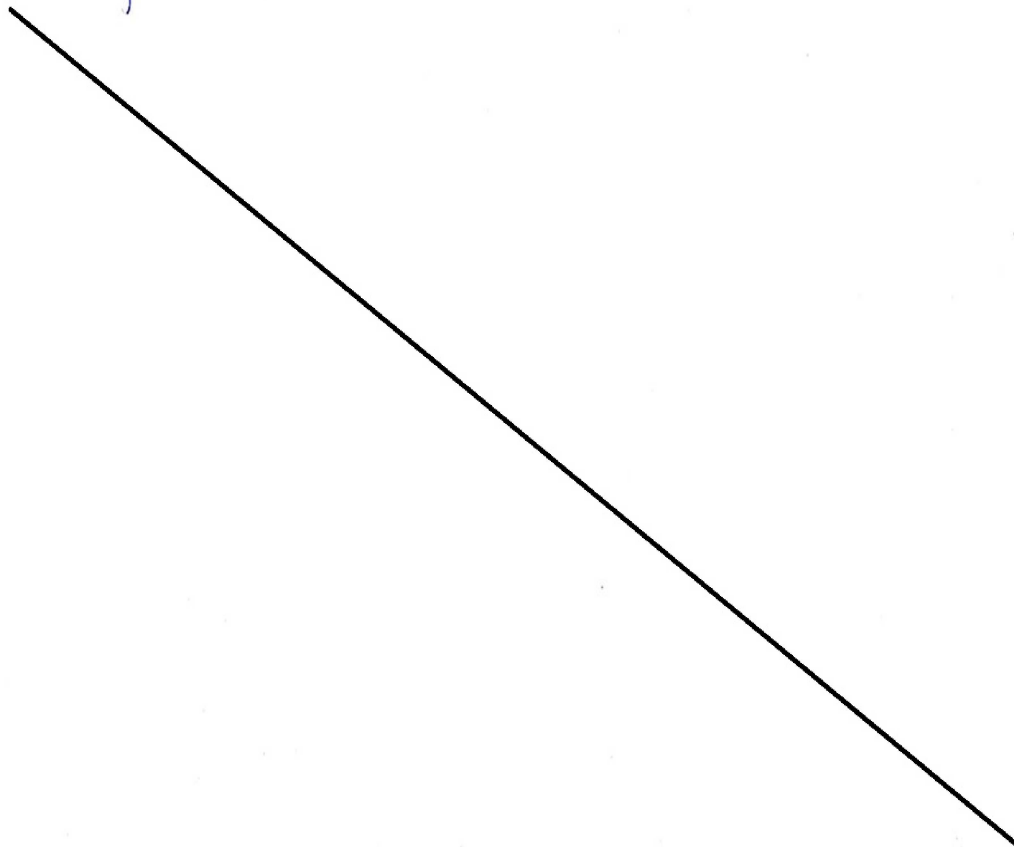
Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 2 verso

Nos termos do requerimento do credor, datado de 14 de agosto de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão entre vivos, com fulcro no art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel da presente matrícula foi CONSOLIDADA em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ: 60746948000112, sediado na Avenida Cidade de Deus, S/N - Prédio Prata - 2º andar - Osasco - SP, tendo em vista o procedimento de intimação sem a purgação da mora por parte do **DEVEDOR FIDUCIANTE: ALESSANDRO SALVIANO DE PAULA**, retro qualificado, conforme certidão emitida por este cartório em data de 4 de julho de 2025. A presente consolidação decorre do contrato de alienação fiduciária registrado sob nº R.5 da presente matrícula. Valor Fiscal (ITBI): R\$ 250.000,00. O referido é verdade e dou fê. Cotação: Cod. Ato: 4243; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 2.728,07; Recompe: R\$ 205,34; TFI: R\$ 1.625,27; ISS: R\$ 136,40; Valor Total: R\$ 4.695,08 Cod. Ato: 8101; Quantidade: 3; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 27,24; Recompe: R\$ 2,04; TFI: R\$ 9,18; ISS: R\$ 1,35; Valor Total: R\$ 39,81; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: JGJ28171; Código de Segurança: 5909112172144646. O Oficial: _____.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S32EZ-E2TSK-KRN2S-YDCP4>



Valide aqui
este documento

Matricula: 11400

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73.

Em atendimento ao disposto no art. 5-A, §2º, da Lei Estadual Mineira nº 15.424/04, prestamos a seguinte informação: "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, 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".

Pratápolis, 08 de setembro de 2025.

**ALEXANDRE DUTRA
OFICIAL**

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de
Justiça
Registro de Imóveis de Pratápolis-MG - 0000529040182
Selo de consulta: JGJ28171
Código de segurança : 5909112172144646
Quantidade de atos praticados: 1
Emol: R\$ 26,97. RECOMPE: R\$ 2,03. TFI: R\$ 10,25. ISS:
R\$ 1,35 . Total: R\$ 40,60 .
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por Alexandre Dutra - CPF 961.159.046-68, nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."