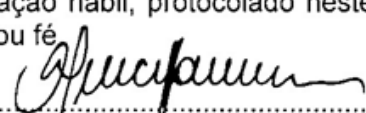
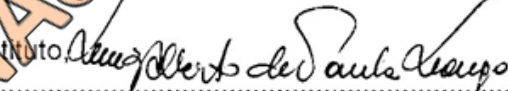


REGISTRO DE IMÓVEIS	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL		
	Matrícula	Pag.	Data
Comarca de Capinópolis – M.G.	04.751	1	14/03/2005

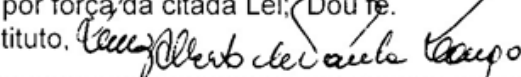
IMÓVEL URBANO, sem benfeitorias, situado na Rua 96, nesta cidade e Comarca de Capinópolis (MG), constituído do lote de terreno nº 21 (vinte e um), da quadra 04, formada pelas Ruas 94 e 96, Avenidas 113, 115 e Brasil, do BAIRRO SEMÍRAMIS Nº 2, com a área de 330,00 m² (trezentos e trinta metros quadrados), medindo: 11,00 (onze) metros de frente para a Rua 96; 11,00 (onze) metros aos fundos, dividindo com o lote nº 16; 30,00 (trinta) metros do lado direito, dividindo com o lote nº 20; e, finalmente, 30,00 (trinta) metros do lado esquerdo, dividindo com o lote nº 22. **PROPRIETÁRIO:** DORIVAL FONSECA DA CUNHA, brasileiro, agricultor, C. de Identidade RG nº M-332.733 (SSP-MG), inscrito no CPF sob nº 183.130.606-97, casado com MARIA APARECIDA DE MEDEIROS CUNHA, sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 109 nº 556. **PROCEDÊNCIA:** por compra a Lúcio de Freitas Lima e outras; **REGISTRO ANTERIOR:** R.01-8.220, de 11/09/84, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba. Aberta a presente matrícula a requerimento do interessado, instruído com a documentação hábil, protocolado neste Registro hoje, no livro 1-C, folha 03v, sob nº 25972; Dou fé.
O Oficial, 

R.01-4.751 - Capinópolis, 14/março/2005 - Protocolo - Livro 1-C, folha 03v, sob nº 25972 - **REMIÇÃO** - Conforme Carta de Remição do dia 17/12/2004, assinada pelo Dr. Antônio Félix dos Santos, MM. Juiz de Direito desta Comarca, extraída dos autos da ação de execução movida por MGI Minas Gerais Participações S/A em desfavor a Dorival Fonseca da Cunha e outros, processo nº 118/93 da Secretaria do Juízo - Única Vara desta Comarca, o IMÓVEL da presente matrícula pelo valor de R\$-5.050,00, foi REMIDO por DORIVAL JEOVAH DA CUNHA, brasileiro, casado, agricultor, C. de Identidade RG nº 332.800 (SSP-MG), inscrito no CPF sob nº 037.272.466-34, residente e domiciliado neste município, no Sítio Itacolomi, MGT 154, Km 25, conforme deferimento do dia 17/12/2004, pelo citado Juiz; O ITBI foi recolhido no valor de R\$-101,00 conforme DUAM nº 00504149.1; Dou fé.
O Oficial, 

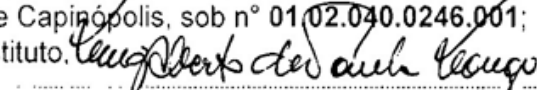
AV.02-4.751 - Capinópolis, 17/junho/2005 - Protocolo - Livro 1-C, folha 07v, sob nº 26289 - **CERTIFICO**, que se procede esta averbação a requerimento do proprietário, instruído com Certidão de Casamento, extraída do livro B-31, folha 73, sob nº 248, do Cartório de Paz e do Registro Civil de Uberaba (MG), para ficar constando que o proprietário, DORIVAL JEOVAH DA CUNHA é casado com CLEDES FONSECA DA CUNHA, sob o regime de comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77; Dou fé.

Oficial Substituto, 

AV.03-4.751 - Capinópolis, 17/junho/2005 - Protocolo - Livro 1-C, folha 07v, sob nº 26289 - **CERTIFICO**, que se procede esta averbação a requerimento do proprietário, instruído com cópia da Lei Municipal nº 645, de 29/05/85, para ficar constando que a antiga Avenida Brasil passou a denominar-se AVENIDA JOÃO DE FREITAS BARBOSA, por força da citada Lei; Dou fé.

Oficial Substituto, 

AV.04-4.751 - Capinópolis, 17/junho/2005 - Protocolo - Livro 1-C, folha 07v, sob nº 26289 - **CERTIFICO**, que se procede esta averbação a requerimento do proprietário, nos termos da escritura pública caracterizada no R.05-4.751 de hoje, para ficar constando que o imóvel da presente matrícula se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal de Capinópolis, sob nº 01.02.040.0246.001; Dou fé.

Oficial Substituto, 

REGISTRO DE IMÓVEIS	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL		
	Matricula	Pag.	Data
Comarca de Capinópolis – M.G.	04.751	2	14/03/2005

R.05-4.751 - Capinópolis, 17/junho/2005 - Protocolo - Livro 1-C, folha 07vº, sob nº 26289 - **VENDA E COMPRA** - Conforme escritura pública do dia 09/06/2005, lavrada às fls. 139v/140, do livro 74 N, do Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, DORIVAL JEOVAH DA CUNHA, aposentado, C. de Identidade RG nº M-332.800 (SSP-MG), inscrito no CPF sob nº 037.272.466-34 e sua mulher CLEDES FONSECA DA CUNHA, do lar, C. de Identidade RG nº M-292.222 (SSP-MG), inscrita no CPF sob nº 005.240.616-45, brasileiros, cônjuges, casados sob o regime de comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, no Sítio Itacolomi, VENDERAM A TOTALIDADE DO IMÓVEL da presente matrícula, pelo preço de R\$-6.600,00 (seis mil e seiscentos reais), à JOSÉ MENDES DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, fazendeiro, C. de Identidade RG nº 1.461.412 (SSP-GO), inscrito no CPF sob nº 004.638.416-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 113 nº 740, Bairro Semíramis nº 2; Dou fé.

Oficial Substituto, *[Assinatura]*

R.06-4.751 - Capinópolis, 20/junho/2006 - Protocolo - Livro 1-C, folha 24vº, sob nº 27637 - **VENDA E COMPRA** - Conforme escritura pública do dia 09/09/2005, lavrada às fls. 171vº, do livro 74 N, do Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, JOSÉ MENDES DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, fazendeiro, C. de Identidade RG nº 1.461.412 (SSP-GO), inscrito no CPF sob nº 004.638.416-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 113 nº 740, Bairro Semíramis nº 2, VENDEU A TOTALIDADE DO IMÓVEL da presente matrícula, pelo preço de R\$-6.600,00 (seis mil e seiscentos reais), à JANIO ALVES DE ARAUJO, brasileiro, comerciante, C. de Identidade RG nº M-7.759.154 (SSP-MG), inscrito no CPF sob nº 972.638.936-49, casado com QUÊNIA APARECIDA DA SILVA ARAUJO sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 107 nº 354. Tendo participado como interveniente e terceira interessada, Terezinha Diniz Palmeira de Vasconcelos, brasileira, solteira, maior, do lar, C. de Identidade RG nº 1.456.048 (SSP-GO), inscrita no CPF sob nº 393.183.976-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida 113 nº 740, Bairro Semíramis nº 2, na qualidade de companheira do vendedor, para manifestar irrestrito e irrevogável acordo à presente venda, por considerá-la boa, firme e valiosa; Dou fé.

O Oficial, *[Assinatura]*

AV.07-4.751 - Capinópolis, 02/março/2007 - Protocolo - Livro 1-C, folha 35vº, sob nº 28928 - **CERTIFICO**, que se procede esta averbação, a requerimento do proprietário, instruído com Certidões de Averbação e Habite-se nº 221/2006, passadas aos 29/08/2006, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para ficar constando que foi edificado no imóvel da presente matrícula, um PRÉDIO RESIDENCIAL, de nº 753, com a área de 69,91 m² de construção, de alvenaria, com um pavimento, cobertura de telhas de barro, forro de laje, piso cerâmico, com instalações de água, luz e esgoto, no valor venal de R\$-942,00 (novecentos e quarenta e dois reais), dispensado de apresentação da CND do INSS por se enquadrar nas condições do art. 30, inciso VIII e art. 47, inciso II da Lei nº 8.212, de 24/07/91; Dou fé.

O Oficial, *[Assinatura]*

AV.08-4.751 - Capinópolis, 24/maio/2007 - Protocolo - Livro 1-C, folha 39, sob nº 29199 - **CERTIFICO**, que se procede esta averbação, a requerimento do proprietário, instruído com Certidões de Averbação e Habite-se nº 298/2007, passadas aos 08/03/2007, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para ficar constando que no PRÉDIO RESIDENCIAL com a área de 69,91 m² já construída no imóvel da presente matrícula, foi edificado um ACRÉSCIMO RESIDENCIAL com a área de 57,47 m² de construção de varanda, de

REGISTRO DE IMÓVEIS	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL		
	Matrícula	Pag.	Data
Comarca de Capinópolis – M.G.	04.751	3	14/03/2005

alvenaria, com um pavimento, cobertura de telhas de barro, piso de cerâmica, com instalações de água, luz e esgoto, no valor venal de R\$-6.832,00 (seis mil, oitocentos e trinta e dois reais), para o qual foi apresentada a Certidão Negativa de Débito nº 017562007-11030020, expedida pelo INSS aos 23/05/2007. Passando o PRÉDIO RESIDENCIAL ter a área total edificada de 127,38 m². (TFJ R\$-29,61); Dou fé.

O Oficial,

R.09-4.751 - Capinópolis, 09/julho/2007 - Protocolo - Livro 1-C, folha 41, sob nº 29331 - **VENDA E COMPRA** - Conforme escritura pública do dia 30/05/2007, lavrada às fls. 58/vº, do livro 76 N, do Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, JANIO ALVES DE ARAUJO, comerciante, C. de Identidade RG nº M-7.759.154 (SSP-MG), inscrito no CPF sob nº 972.638.936-49 e sua mulher QUÊNIA APARECIDA DA SILVA ARAUJO, secretária, C. de Identidade RG nº MG-11.560.199 (SSP-MG), inscrita no CPF sob nº 041.970.316-02, brasileiros, cônjuges, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 96 nº 753, Bairro Semíramis nº 2, **VENDERAM A TOTALIDADE DO IMÓVEL** da presente matrícula, pelo preço de R\$-20.972,00 (vinte mil, novecentos e setenta e dois reais), à **ALBERTINO FERREIRA**, brasileiro, aposentado, C. de Identidade RG nº M-2.048.233 (SSP-MG), inscrito no CPF sob nº 152.028.366-00, casado com **MARIA SALVINA FERREIRA**, sob o regime de comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 111 nº 223. (TFJ R\$-102,03); Dou fé.

R.10-4.751 - Capinópolis, 04/agosto/2010 - Protocolo - Livro 1-C, folha 95, sob nº 33634 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato nº 000612569-7, por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra, com força de escritura pública, em virtude do § 5º, art. 61, da Lei nº 4.380, de 21/08/64, firmado em São Paulo (SP), aos 16/06/2010, **ALBERTINO FERREIRA**, aposentado, C. de Identidade RG nº M-2.048.233 (SSP-MG), inscrito no CPF sob nº 152.028.366-00 e sua cõnjuge **MARIA SALVINA FERREIRA**, aposentada, C. de Identidade RG nº M-8.154.486 (SSP-MG), inscrita no CPF sob nº 712.221.546-68, brasileiros, cônjuges, casados sob o regime de comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida 111 nº 223, **VENDERAM A TOTALIDADE DO IMÓVEL** da presente matrícula, pelo preço de R\$-90.000,00 (noventa mil reais), a **DEIVIDE DENER LUIZ PETRAGLIA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, C. de Identidade RG nº MG-12.290.656 (SSP-MG), inscrito no CPF sob nº 055.921.186-43, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Rondon Pacheco nº 228, Bairro Alvorada. O valor acima foi pago aos Vendedores da seguintes forma: R\$-18.000,00 com recursos próprios; e, R\$-72.000,00 com recursos do financiamento concedido. O ITBI foi recolhido no valor de R\$-1.800,00 conforme guia nº 876, aut. SICOOB313302 140710 029 0092***** 1.800,00 0501. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 118, passada aos 14/07/2010, pela Prefeitura Municipal desta cidade. (TFJ R\$-140,60); Dou fé.

O Oficial,

R.11-4.751 - Capinópolis, 04/agosto/2010 - Protocolo - Livro 1-C, folha 95, sob nº 33634 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato caracterizado no R.10-4.751, de hoje, o Devedor Fiduciante, **DEIVIDE DENER LUIZ PETRAGLIA**, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária, a favor do Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco - SP, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do imóvel da presente matrícula, na forma do art. 27 e seguintes da Lei 9.514/97, como garantia da dívida no

REGISTRO DE IMÓVEIS	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL		
	Matrícula	Pag.	Data
Comarca de Capinópolis – M.G.	04.751	4	14/03/2005

valor de R\$-72.000,00, decorrente do financiamento, a ser reembolsado em 300 meses; valor do encargo mensal em 16/06/2010 R\$-714,41. As amortizações do financiamento serão feitas em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 16/07/2010. Os juros anuais às taxas de: 9,11% nominal e 9,50% efetivas, reduzidas nos primeiros 36 meses às taxas anuais de: 7,53% nominal e 7,80% efetiva. Sistema de amortização: SAC/Sistema Amortização Constante. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o Devedor Fiduciante possuidor direto e a Credora Fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do art. 24, inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$-90.000,00. Fica eleito o Foro de Capinópolis (MG), para dirimir quaisquer questões, dúvidas ou pendências do instrumento. (TFJ R\$-140,69); Dou fé. O Oficial,

AV.12-4.751 - Capinópolis, 01/julho/2026 - Protocolo do dia 12/06/2026 - Livro 1-G, sob nº 59506 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento outorgado na cidade de São Paulo (SP), em 22/05/2026, notificação pessoal do dia 23/03/2026, comprovante de pagamento do ITBI e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante DELVÍDE DENER LUIZ PETRAGLIA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº MG-12.290.656 (SSP/MG), inscrito no CPF sob nº 055.921.186-43, sem que houvesse purgação de mora, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A** pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-42 com sede na cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco, São Paulo. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da dívida: R\$-274.758,91 em 02/09/2024. Valor atribuído ao imóvel: R\$-92.025,03. O ITBI foi recolhido no dia 22/05/2026, no valor de R\$-1.840,50, conforme guia nº 150. (Emolumentos: R\$-1.965,69; Recomepe: R\$-147,95; TFJ: R\$-814,42; ISS: R\$-39,31; Fundos: R\$-0,00; Total: R\$-2.967,37; Ato/Código: 01/4239-0); Dou fé.

O Oficial,