



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Perdizes – Estado de Minas Gerais
Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 387, Térreo, Centro, Perdizes/MG
CEP 38.170-000 Tel.(34) 3663-1377 e-mail: criperdizes@gmail.com



CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

Kelsem Ricardo Rios Lima, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Perdizes, Estado de Minas Gerais, no pleno exercício de sua delegação, na forma da lei, e especialmente com fundamento no art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973 (redação dada pela Lei Federal 14.382/2022), **CERTIFICA** que revendo o acervo registral a seu cargo, no **Livro 2 - Registro Geral**, sob o **Código Nacional de Matrícula 039164.2.0016623-31**, consta(m) o(s) seguinte(s) ato(s), que está(ão) devidamente conferido(s) e assinado(s) nos originais sob minha guarda, a saber:

16623 - 31/10/2017 - Protocolo: 57597 - 30/10/2017

IMÓVEL - Um terreno urbano situado na **Rua Virgílio Machado de Castro**, esquina com a Rua Geraldo Rodrigues da Silva, nesta cidade e Comarca de **Perdizes/MG**, constituído pelo **Lote 01 da Quadra 31**, dividindo pela frente, com a referida via pública, numa extensão de 11,50 metros; pela direita, com a Rua Geraldo Rodrigues da Silva, numa extensão de 27,00 metros; pela esquerda, com o Lote 02, numa extensão de 27,00 metros e pelos fundos, com o Lote 12, numa extensão de 11,50 metros, totalizando a área de **310,50 m²**. ///

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PERDIZES, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.140.772/0001-94, com sede na Avenida Gercino Coutinho nº 20, nesta cidade de Perdizes/MG. ///

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 607, aberta em 09.02.1990. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. TFJ: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recomepe: R\$ 0,32. TFJ: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. – FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-1-16623 - 31/10/2017 - Protocolo: 57597 - 30/10/2017

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - Nos termos da Certidão de Transmissão de Domínio de 29.03.2017 extraída do procedimento administrativo 058/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Perdizes (MG), devidamente assinada pelo Prefeito Municipal, Vinícius de Figueiredo Barreto, CPF 787.697.606-91, e com fundamento no art. 49 da Lei Federal nº 11.977 de 7 de julho de 2009 e autorizado pela Lei Municipal nº 1.849/2013, o Município regularizou fundiariamente o imóvel objeto desta Matrícula, a favor de: **IVO LUCIANO DA SILVA**, brasileiro, empresário, RG: M-3.674.197-SSP/MG, CPF: 576.719.826-87, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA INÊS BARBOSA SILVA**, brasileira, do lar, RG: M-6.930.562, CPF: 024.214.646-50, residentes na Rua Virgílio Machado de Castro nº 899, bairro Cruzeiro, nesta cidade de Perdizes/MG. O imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 29.497,50 (vinte e nove mil, quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos). Foi pago ITBI no valor de R\$ 589,95. Documentos arquivados sob o nº 57.597/2017. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 598,13. Recomepe: R\$ 35,89. TFJ: R\$ 244,31. Total: R\$ 878,33. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 21,68. Recomepe: R\$ 1,28. TFJ: R\$ 7,20. Total: R\$ 30,16. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-2-16623 - 20/03/2018 - Protocolo: 58451 - 19/03/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo - Capital de Giro n.º 237/0570/011.344.869, de 19.03.2018, **IVO LUCIANO DA SILVA**, com anuência de sua mulher **MARIA INÊS BARBOSA SILVA**, na qualidade de avalistas e terceiros garantidores, já qualificados, **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado para fins de garantia em R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte cinco mil reais), em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, na cidade de Osasco/SP, por sua agência de Perdizes/MG, em garantia de um crédito no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e que será pago nesta praça, em 36 (trinta e seis) parcelas, **vencendo a primeira em: 23.04.2018 e a última em 22.03.2021, cada**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUBJL-7JQFR-2G7QM-JUKVN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUBJL-7JQFR-2G7QM-JUKVN>

parcela no valor de R\$ 5.975,91, assumida pelo SUPERMERCADO BUSK PAG LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.466.452/0001-63, representado por Ivo Luciano da Silva, já qualificado, endereço na Rua Virgílio Machado de Castro n.º 877, Cruzeiro, nesta cidade. As taxas efetivas de juros de 1,50%a.m/19.561%a.a, o valor do IOF 2.80111, o custo efetivo total de 2,09%a.m/28.15 a.a e todas as taxas de juros, cláusulas e condições são as constantes da via não negociável da referida Cédula. Os documentos estão arquivados sob o n.º 58.451/2018. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 9,06. Recomepe: R\$ 0,54. TFJ: R\$ 2,98. Total: R\$ 12,58. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.346,11. Recomepe: R\$ 80,76. TFJ: R\$ 663,01. Total: R\$ 2.089,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 102,98. Recomepe: R\$ 6,08. TFJ: R\$ 34,20. Total: R\$ 143,26. - Dou Fé. RCM. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima:

AV-3-16623 - 21/05/2021 - Protocolo: 65839 - 21/05/2021

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, segundo teor do requerimento de Ivo Luciano da Silva, CPF: 576.719.826-87, em 21.05.2021 e da Autorização de Baixa de 20.05.2021, expedida pelo BANCO BRADESCO S.A, representada por Sandro Gomes Barbosa e Luana Caroline Jerônimo, para constar que **fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R.2 desta Matrícula**. Os documentos estão arquivados sob o n.º 65.839/2021. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 71,19. Recomepe: R\$ 4,27. TFJ: R\$ 23,48. Total: R\$ 98,94. N.º selo de consulta: ENY65764, código de segurança: 2693358815720163. - Dou Fé. - RCM. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima:

R-4-16623 - 04/06/2021 - Protocolo: 65938 - 02/06/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo - Capital de Giro n.º 237/0570/14830512, de 02.06.2021, proprietário IVO LUCIANO DA SILVA, e como anuente sua mulher MARIA INÊS BARBOSA SILVA, na qualidade de avalistas e terceiros garantidores, já qualificados, **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado para fins de garantia em R\$ 307.000,00 (trezentos e sete mil reais), em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, na cidade de Osasco/SP, por sua agência de Perdizes/MG, em garantia de um crédito no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e que será pago nesta praça, em 60 (sessenta) parcelas, **vencendo a primeira em: 02.07.2021 e a última em 02.06.2026, cada parcela no valor de R\$ 3.939,96. Assumida a dívida pelo SUPERMERCADO BUSK PAG LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.466.452/0001-63, endereço na Rua Virgílio Machado de Castro n.º 877, cruzeiro, nesta cidade, representado por Ivo Luciano da Silva, já qualificado. As taxas efetivas de juros de 1,20%a.m/14,40%a.a, o custo efetivo total-CET 1,63%a.m/21,41 a.a e todas as cláusulas e condições são as constantes da via não negociável da referida Cédula. Os documentos estão arquivados sob o n.º 65.938/2021. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,98. Recomepe: R\$ 0,66. TFJ: R\$ 3,62. Total: R\$ 15,26. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.746,08. Recomepe: R\$ 104,76. TFJ: R\$ 860,08. Total: R\$ 2.710,92. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 105,12. Recomepe: R\$ 6,24. TFJ: R\$ 34,88. Total: R\$ 146,24. N.º selo de consulta: ENY67545, código de segurança: 6111670594320391.- Dou Fé. RCM. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima:

R-5-16623 - 08/04/2026 - Protocolo: 76082 - 30/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Requerimento de 30.03.2026, passado pelo BANCO BRADESCO S.A, representado por Tainara Delafina Nogaroto Mantovani, brasileira, casada, advogada, OAB/SP n.º 319.389 e CPF n.º 369.304.988-23, conforme procuração de 25.09.2024, lavrada no Livro 1519, nas Folhas 159/162, do 1º Tabelião de Notas de da Comarca Osasco/SP, devidamente instruído com Documento de Arrecadação Municipal da Prefeitura Municipal de Perdizes/MG e respectivo comprovante de pagamento no valor de R\$ 6.140,00 referente ao I.T.B.I, procedo a este registro para constar que **a propriedade do imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 307.000,00 (trezentos e sete mil reais) **foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A**, pessoa jurídica de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUBJL-7JQFR-2G7QM-JUKVN>

direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, vila Yara, na cidade de Osasco/SP, considerando que o devedor fiduciante SUPERMERCADO BUSK PAG LTDA ME, e o avalista e terceiro garantidor IVO LUCIANO DA SILVA com anuência de sua mulher, MARIA INÊS BARBOSA DA SILVA, regularmente intimados nos termos da Certidão deste Oficial, para os efeitos do **artigo 26 da Lei Federal 9.514/97**, e visando ao cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela CCB 237/0570/14830512, de 02.06.2021, **não purgaram a mora** no referido prazo legal, tudo de conformidade com a documentação comprobatória que se arquivou nesta Serventia sob o nº 76.082/2026. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.934,35. Recomepe: R\$ 220,87. TFJ: R\$ 1.748,31. ISS: R\$ 146,72.FDMP:R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 5.050,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 133,00. Recomepe: R\$ 10,08. TFJ: R\$ 44,94. ISS: R\$ 6,72.FDMP:R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 194,74. Nº selo de consulta: JZE60609, código de segurança: 1455756732017307. - Dou fé. - FRAA - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

Esta certidão é plenamente válida tanto em ambiente virtual, com circulação digital, quanto em ambiente físico, se impressa, conforme expressamente disciplinado pelo art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973. Negar fé a documento público constitui-se em ato ilícito, sujeito o infrator às penalidades legais. Sua autenticidade poderá ser conferida pelo QR CODE constante da mesma, conforme regulamentação do CNJ – Conselho Nacional de Justiça. O selo eletrônico desta certidão, sob fiscalização do TJMG, poderá ser consultado no endereço eletrônico <https://selos.tjmg.jus.br>. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1, atribuição: Imóveis, localidade: Perdizes. Nº selo de consulta: JZE60609, código de segurança : 1455756732017307. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recomepe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. ISS: R\$ 1,41. Taxa FIC:R\$ 0,00. Total: R\$ 42,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto nº 93.240/86. Em razão da publicação dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/22, CERTIFICO que: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. Não serão exigidos, para a 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 art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Conforme Art. 5º-A da Lei Estadual 15.424/2004: "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 Recomepe, 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" **Certidão assinada eletronicamente pelo Oficial Titular Kelsem Ricardo Rios Lima, CPF 027.489.976-03 e/ou pela Oficiala Substituta Raquel Natália Rios Lima Oliveira, CPF 047.435.546-24. Perdizes, 10 de abril de 2026.****