



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial
Belª. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS «Antônio João» Oficial: Antônio João Guimarães - Vazante - Minas Gerais		CNM- 058545.2.0015616.06 FICHA N.º 15.616
MATRÍCULA 15.616	IMÓVEL URBANO LUGAR LOTE 10-A9 QUADRA 14 MUNICÍPIO GUARDA MOR MG RUA MONTE CARMELO Nº QUADRA 14 BAIRRO ATALAIA ÁREA 210,00 m² FR. IDEAL	REGISTRO ANT. R-2-15.358. Fic.15.358, Livro 02, CRI de Vazante-MG LIVRO 02
DATA 07/04/2022		

PROPRIETÁRIOS

LOURENÇO E COUTO ENGENHARIA LTDA, cadastrada no CNPJ nº 33.113.703/0001-85, sediada na Rua Sebastião Paes de Almeida, 1198, sala 01, Bairro JK, na cidade de Guarda-Mor(MG), CEP: 38.570-000. ///*///

UM LOTE DE TERRENO nº 10-A9, da Quadra nº 14, com a área de 210,00 m² (duzentos e dez metros quadrados), situado na Rua Monte Carmelo, no Bairro ATALAIA, na cidade de Guarda-Mor-MG, compreendido pelas seguintes confrontações e medidas: Frente para a Rua Monte Carmelo, com 7,50 metros, pelo lado direito confronta com o lote 10-A10, com 28,00 metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 10-A8, com 28,00, e pelo fundo confronta com o lote 14, com 7,50 metros. Valor de mercado declarado na AV-12-15.358: R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais) - ART.135, PROV. CONJ.93/CGJMG/2020. Matrícula aberta em virtude de desdobramento da matrícula nº 15.358, ficha 15.358, livro 02, C.R.I. de Vazante-MG. PROTOCOLO nº 50.859 - Em 31/03/2022. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$53,95, Recompe: R\$3,24, TJJF: R\$17,99, ISSQN: R\$2,70, Total: R\$77,88. Selo Eletrônico: FHV83492. Código de Segurança: 7092.0477.9794.5120. Vazante-MG, 07 de Abril de 2022. A OFICIAL SUBSTITUTA-

Jacqueline R. Guimarães S. Santos
- JACQUELINE R. GUIMARÃES S. SANTOS -

AV-1-15.616 - PROTOCOLO nº 52.150 - Em 18/11/2022 - **EDIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 16/11/2022, instruído com Certidão de Construção, expedida em 17/11/2022, pelo Engenheiro Civil/Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Guarda-Mor-MG, para constar a **EDIFICAÇÃO** de uma **CASA RESIDENCIAL**, dividida em 08 cômodos, sendo: 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro e 01 circulação, com piso cerâmico, alvenaria de tijolo cerâmico, revestimento de reboco paulista e cobertura de telha fibrocimento, com a área construída de **72,98 m²** (setenta e dois metros e noventa e oito decímetros quadrados), situada no imóvel da presente matrícula, na Rua Monte Carmelo, nº 111, no valor venal de R\$200.000,00 (duzentos mil reais). A referida construção foi legalizada na Prefeitura sob o Alvará nº 020/2022, emitido em 27/07/2022 e Habite-se nº 023/2022, emitido em 08/11/2022. Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos, Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela SRF, em

(Continua no verso...)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial

Bel^a. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

TRANSPORTE

CNM: 058545.2.0015616-06

data de 11/11/2022, válida até 10/05/2023, Aferição: 90.012.88063/71-001 e ART do CREA-MG, conforme documentos arquivados neste Ofício. Dou fé. Emolumentos recebidos em 25/11/2022: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R\$41,27, Recome: R\$2,48, TJF: R\$8,83, ISSQN: R\$2,06, Total: R\$54,64; Quant.: 1, Cód. Tabela: 4212-7, Emolumentos: R\$1.124,57, Recome: R\$67,47, TJF: R\$553,94, ISSQN: R\$56,23, Total: R\$1.802,21; Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$119,10, Recome: R\$7,20, TJF: R\$39,60, ISSQN: R\$6,00, Total: R\$171,90; Selo Eletrônico: GBC50552. Código de Segurança: 1928.3182.3466.3480. Vazante-MG, 30 de novembro de 2022. O OFICIAL-

- ANTÔNIO JOÃO GUIMARÃES -

R-2-15.616 - PROTOCOLO nº 52.817 - Em 31/03/2023 - COMPRA E VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, com força de escritura pública, apresentado em 02 vias, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 09/01/2023, na cidade de São Paulo-SP - CONTRATO Nº 9127589. TRANSMITENTE: LOURENCO E COUTO ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o número 33.113.703/0001-85, com sede na rua Governador Valadares, nº 1198, sala 01, bairro JK, Guarda-Mor(MG), representado por seu sócio Victor Henrique da Silva Couto, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário socio, portador da C.I. RG nº 17050758 SSP/MG, inscrito no CPF nº 098.664.176-62, com endereço comercial supracitado. ADQUIRENTE: ILSON GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, divorciado, produtor rural, não convive em união estável, portador da C.I. RG nº M-4539256 SSP/MG, inscrito no CPF nº 461.663.436-04, residente e domiciliado na Fazenda Limoeiro, 01, Bairro Zona Rural, na cidade de Guarda-Mor(MG). INTERVENIENTE: BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, representado por Augusto Silva Passos, brasileiro, bancário, casado, inscrito no CPF nº 093.047.926-22, portador da cédula de identidade RG 13409507, residente na Rua Goiás, 249, Centro, na cidade de Guarda-Mor/MG e Daniel Rodrigues Soares, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF nº 146.457.436-78, portador da cédula de identidade RG 21675349, bancário, residente na Rua Goiás, 1.110, JK, na cidade de Guarda-Mor/MG. IMÓVEL: 100% (cem por cento) do LOTE DE TERRENO com CASA RESIDENCIAL, constantes da presente matrícula e AV-1, retro. VALOR: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), Valor da Entrada R\$50.000,00; Valor do financiamento concedido pelo credor R\$200.000,00. Foram apresentados nesta oportunidade, Documentos de Arrecadação Municipal - DAM, relativos ao ITBI, no valor total de R\$2.000,00 e declaração de confirmação de pagamento, emitida pelo Departamento de Administração - Seção de Protocolo da Prefeitura Municipal de Guarda-Mor(MG), datada de 27/03/2023 e Certidão

Continua na ficha 15.616 A



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial

Bel^a. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta



LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 058545.2.0015616-06

MATRÍCULA

15.616

FICHA Nº

15.616 -A

REGISTRO DE IMÓVEIS - VAZANTE - MG

Oficial: Antônio João Guimarães

Oficial substituta: Jacqueline Rosa Guimarães S. Santos

CNM:058545.2.0015616-06

Negativa de Débito Municipal, datada de 10/03/2023, os quais ficam arquivadas nesta serventia, juntamente com os demais documentos desta. Foi feita consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens relativa ao nº de CNPJ da vendedora, tendo sido gerado o seguinte código "HASH" negativo: elbc.d80d.021e.ba26.47b6.ca51.7efe.db73.5037.c100. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R\$43,59, Recompe: R\$2,61, TJF: R\$9,33, ISSQN: R\$2,18, Total: R\$57,71; Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$2.520,17, Recompe: R\$151,20, TJF: R\$1.480,09, ISSQN: R\$126,01, Total: R\$4.277,47; Quant.: 30, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$251,70, Recompe: R\$15,00, TJF: R\$83,70, ISSQN: R\$12,60, Total: R\$363,00; Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$2.520,17, Recompe: R\$151,20, TJF: R\$1.480,09, ISSQN: R\$126,01, Total: R\$4.277,47, Código de Segurança: Selo Eletrônico: GNW95742, Código de Segurança: 3269.7358.8764.5135. Vazante-MG, 10 de Abril de 2022. O Oficial

- Antônio João Guimarães

R-3-15.616 - PROTOCOLO nº 52.817 - Em 31/03/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, apresentado em 02 vias, datado de 09/01/2023, na cidade de São Paulo-SP - CONTRATO Nº 9127589. DEVEDOR FIDUCIANTE: ILSON GONÇALVES DA SILVA, retro qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., representado por Augusto Silva Passos e Daniel Rodrigues, qualificados no R-2, retro. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$253.000,00. O CREDOR concede ao Devedor um FINANCIAMENTO NO VALOR DE R\$200.000,00 (duzentos mil reais), pelo PRAZO de reembolso de 217 meses, a ser amortizado em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira prestação, no dia 09/02/2023, ao valor de R\$1.928,40, prestações estas que serão calculadas pelo sistema de amortização PRICE, à Taxa de juros nominal 9,4681% e efetiva de 9,8900%, vencendo-se a primeira prestação em 09/02/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. GARANTIA: O DEVEDOR FIDUCIANTE, aliena ao BANCO BRADESCO S.A., em caráter fiduciário, o LOTE DE TERRENO com CASA DE RESIDÊNCIA, objeto do R-2, da presente matrícula. Mediante este registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO BRADESCO S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR FIDUCIANTE possuidor direto e o

(Continua no verso...)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial
Belª. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

GNM: 058545.2.0015616-06
CNM:058545.2.0015616-06

BANCO BRADESCO S.A. possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária. Demais cláusulas e condições constam da VIA arquivada neste Ofício. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R\$2.374,85, Recompe: R\$142,48, TJF: R\$1.169,79, ISSQN: R\$118,74, Total: R\$3.805,86. Dou fé. Código de Segurança: Selo Eletrônico: GNW95742. Código de Segurança: 3269.7358.8764.5135. Vazante-MG, 10 de Abril de 2023. O Oficial -

- Antônio João Guimarães -

AV-4-15.616 - PROTOCOLO nº 56.953 - Em 25/02/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 25/02/2025, recebido via ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, instruído com certidão expedida por esta Serventia em data de 13/02/2025 certificando que o devedor, **Ilson Gonçalves da Silva**, retro qualificado, foi intimado através dos Editais Publicados no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, em 21/01/2025, 22/01/2025 e 23/01/2025, ficando ciente da notificação, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária registrada sob o R-3 retro e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S/A**, retro qualificado, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R\$ 253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais). ITBI recolhido sobre o valor de R\$ 253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais), no Banco Bradesco S.A, avaliação do imóvel para efeitos fiscais. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27, da Lei Federal 9.514/97, ou, se for o caso, a averbação dos autos do leilão negativo a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição de propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Emolumentos finais pagos em: 19/03/2025. Dou fé. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4243-2, Emolumentos: R\$2.767,39, Recompe: R\$166,03, TJF: R\$1.625,28, ISSQN: R\$138,37, Total: R\$4.697,07; Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R\$47,86, Recompe: R\$2,87, TJF: R\$10,25, ISSQN: R\$2,39, Total: R\$63,37; Quant.: 25, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$230,25, Recompe: R\$13,75, TJF: R\$76,50, ISSQN: R\$11,50, Total: R\$332,00. Selo Eletrônico: ILV56200. Código de Segurança: 5842.2590.1862.3572. Vazante/MG, 24 de Março de 2025. O Oficial -

- Antônio João Guimarães -

O referido é verdade e dou fé. Vazante, 24 de Março de 2025.

Emol: R\$ 27,36
ISSQN: R\$ 1,37
Recompe: R\$ 1,64
TFJ: R\$ 10,25
Total: R\$ 40,62

(X) Antônio João Guimarães - Oficial
() Jacqueline R. G. Santos - Substituta
() Renata de O. M. Lemes - Escrevente
() Lourene Jordane A. P. Castro - Escrevente
() Brunna Monielly R. Soares - Escrevente
() Nayara G. Stehling G. dos Santos - Escrevente
() Dayane Alves Rodrigues - Escrevente

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial
Belª. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta



CNM: 058545.2.0015616.06

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 15.616.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei nº 14.382, de 27 de Junho de 2022:

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;

2) 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA **MG**

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das
Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante - MG

Numero ordinal do ofício 0710040148

SELO DE CONSULTA: ILV66200

CODIGO DE SEGURANÇA: 6842.2530.1862.3672

Quantidade de Atos Praticados: 27

Ato(s) Praticado(s) por: Antônio João Guimarães - Oficial

Emol: R\$ 3.045,50 - Rec.: R\$ 182,65 - Tx Fisc: R\$ 1.712,03 / ISSN: R\$ 152,26 - Total: R\$ 5.092,44

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA **MG**

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das
Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante - MG

Numero ordinal do ofício 0710040148

SELO DE CONSULTA: ILV68406

CODIGO DE SEGURANÇA: 7064.5256.2896.5278

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) Praticado(s) por: Antônio João Guimarães - Oficial

Emol: R\$ 27,36 - Rec.: R\$ 1,64 - Tx Fisc: R\$ 10,25 / ISSN: R\$ 30,17 - Total: R\$ 40,62

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

VERSO DA FOLHA EM BRANCO