

CERTIDÃO ELETRÔNICA

www.oricoromandel.com.br

TRAVESSA ABEL GARCIA, nº 46 - CENTRO - CEP 38.550-030 - COROMANDEL.MG

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE COROMANDEL-MG**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM - Nº: 057257.2.0003215-23

DATA: 22/08/1980 FICHA: 1F

Um lote de terreno de nº 35 da quadra 16, medindo quinze metros (10,00m) de frente, igual medida de fundo e trinta metros (30,00m) de laterais, situado na Rua CINCO, no perímetro urbano desta cidade de Coromandel-MG, confrontando com Geraldo Davi Ramos por todos os lados.

PROPRIETÁRIA: GERALDO DAVI RAMOS, brasileiro, casado, comerciante, residente em Coromandel-MG.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição 18.633 e R-1-438 deste Registro de Imóveis. Dou fé. Coromandel, 22/08/1980. O Oficial

R - 1 - 3.215 - TRANSMITENTE: GERALDO DAVI RAMOS, comerciante e sua mulher TEREZINHA MARIA DAVI RAMOS, do lar, brasileiros, casados, residentes em Coromandel. **ADQUIRENTE: OZIRES DE MOURA RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Coromandel. Título: Escritura pública de Compra e venda do livro 34, fls. 106 de 11/06/1980 do 1º Ofício local. Valor: Cr\$12.000,00. Dou fé. Coromandel, 22/08/80. O Oficial

R - 2 - 3.215 - TRANSMITENTE: OZIRES DE MOURA RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, fazendeiro, residente em Coromandel, CPF: 037.405.606-49. **ADQUIRENTE: MARCOS ANTONIO DE FARIA**, brasileiro, casado, bancário, residente em Coromandel, CPF: 593.702.036-72. Título: Escritura Pública de Compra e Venda do Livro 50 fls. 74 de 03/12/90 do 1º Ofício local. Valor: Cr\$72.000,00. Atual lote 607 da quadra 26. setor 06. atual Rua Sebastião Lopes Pereira. Dou fé. Coromandel, 20/03/91. O Oficial

R - 3 - 3.215 - TRANSMITENTE: MARCOS ANTONIO DE FARIA, bancário e sua mulher CLÁUDIA LÚCIA ARAÚJO FARIA, do lar, brasileiros, casados, residentes em Coromandel-MG, CPF: 593.702.036-72. **ADQUIRENTE: MANOEL HENRIQUE PERES**, brasileiro, casado, lavrador, residente em Coromandel-MG, CPF: 551.253.876-49. Título:- Escritura Pública de Compra e Venda do Livro 78 fls. 25 de 07/10/91 do 2º Ofício local. Valor: Cr\$135.000,00. Dou fé. Coromandel, 09/10/1991. O Oficial

R - 4 - 3.215- TRANSMITENTE: MANOEL HENRIQUE PERES, lavrador e sua mulher CLÁUDIA MARIA ALVES PERES, do lar, brasileiros, casados, residentes em Coromandel, CPF: 551.253.876-49. **ADQUIRENTE(S): MATEUS PERES DA COSTA**, operador de processamento, CPF: 366.645.376-72 e sua mulher **ELDA MARIA TAVARES COSTA**, brasileiros, residentes em Coromandel-MG. Título:- Escritura Pública de Compra e Venda do Livro 83 fls. 38 de 28/12/93 do 2º Ofício local. Valor: Cr\$316.683,00. Dou fé. Coromandel, 20/11/1995. O Oficial

R - 5 - 3.215- TRANSMITENTE: MATEUS PERES DA COSTA, operador de processamento, CPF: 366.645.376-72, CI 1.768.211 e sua mulher ELDA MARIA TAVARES COSTA. CPF: 551.249.256-04, CI 6.691.504 MG, brasileiros, residentes em Araxá-MG. **ADQUIRENTE: WELLINGTON ANTONIO SILVA**, comerciante, CPF: 668.829.406-06 e CI M-4.717.754 MG, residente em Coromandel-MG. Título:- Escritura Pública de Compra e Venda do Livro 84 fls.164 de 17/08/95 do 2º Ofício local. Valor: R\$2.079,00. Dou fé. Coromandel, 20/11/1995. O Oficial

R - 6 - 3.215 - TRANSMITENTE: WELLINGTON ANTONIO SILVA, comerciante, CPF: 668.829.406-06, CI M-4.717.754 MG e sua mulher EDINEA MARIA NOGUEIRA NUNES E SILVA, do lar, brasileiros, casados, residentes em Coromandel. **ADQUIRENTE: DANIEL JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, CPF: 431.396.121-68 e CI 1.057.961 DF e Edna Maria Silva, brasileira, solteira, maior, professora, CPF: 232.955.971-20 e CI 1533465 GO, residentes em Coromandel-MG. Título:- Escritura Pública de Compra e Venda do Livro 60 fls.41 de 20/11/95 do 1º Ofício local. Valor: R\$11.964,14. Venda total do lote supra e uma casa residencial com 111,70m² de área em construção. Dou fé. Coromandel, 20/11/1995. O Oficial

AV - 7 - 3.215 - Protocolo 41.841 - 07.12.2007 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Certidão da Prefeitura Municipal de Coromandel, datada de 04/10/07, arquivada, da qual consta o lançamento de 01 casa residencial com 07 cômodos, com 111,70m2 de área construída por Daniel José da Silva e Outros, na Rua SEBASTIÃO LOPES PEREIRA, n.º 585, conforme alvará construção n.º 067/95 de 25/08/1995 e alvará habite-se 076/07, valor R\$ 26.819,17. CND do INSS nº 038072007-11030030 de 03/12/2007. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 07.12.2007. O Oficial

R - 8 - 3.215 - Protocolo 41.842 - 07.12.2007 - COMPRA E VENDA - Área TOTAL e casa residencial, nº 585. **TRANSMITENTE(S): DANIEL JOSÉ DA SILVA**, comerciante, CIRC 1.057.961 SSP-DF e CPF 431.396.121-68 e s/m ANELISE SOUZA SILVA, estudante, CIRC 32.356.775-7 SSP-SP e CPF 264.785.248-09, brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro-RJ. **ADQUIRENTE: MARIA IRACI DE MOURA**, brasileira, auxiliar administrativa, divorciada, CIRC 1.093.847 SSP-DF e CPF 266.669.441-00, residente e domiciliada em Luziânia-GO. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda - lavrado no 2º Ofício de Notas desta Cidade, no Lº nº 103, fls. 060 em 05 de outubro de 2007. **VALOR DA VENDA:** R\$ 53.819,17 (cinquenta e três mil, oitocentos e dezenove reais e dezessete centavos). A Tabeliã certificou que foram apresentadas e arquivadas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.86. CND do INSS constante da AV-7. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 07 de dezembro de 2007. O Oficial

R - 9 - 3.215 - Protocolo 101.639 - 02.08.2023 - FORMAL DE PARTILHA / INVENTÁRIO - Certifico que por falecimento de MARIA IRACI DE MOURA, o imóvel ora matriculado foi inventariado, nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrado no Cartório de Registro Civil e Notas do distrito de Lagamar dos Coqueiros, desta Comarca, no Livro nº 12, fls. 086/087/088 em 24 de julho de 2023, do qual se faz a ATRIBUIÇÃO DE HERANÇA aos herdeiros: **CLAUDIO JALES DA**

CERTIDÃO ELETRÔNICA

www.oricoromandel.com.br

TRAVESSA ABEL GARCIA, nº 46 - CENTRO - CEP 38.550-030 - COROMANDEL.MG

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE COROMANDEL-MG

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM - Nº: 057257.2.0003215-23

DATA: 22/08/1980 FICHA: 1V

SILVA, motorista, CIRG nº 1.047.526 DF, CPF nº 414.442.991-15 e s/m MARIA D' ARC DE ALCANTARA, comerciante, CIRG nº 3.468.178 SSP/MG, CPF nº 668.826.136-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6515/77; DARIO ROMEDIS DA SILVA, comerciante, CIRG nº 1334483 SSP-DF, CPF nº 499.890.221-00 e s/m ROSIENE FERREIRA DA CUNHA, vendedora, CIRG nº MG-10.557.777 SSP-MG, CPF nº 036.666.226-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6515/77 e FLAVIO LISANDRO DA SILVA, solteiro, vendedor, CIRG nº 1.515.297 SSP/DF, CPF nº 644.165.691-49, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Do imóvel ora matriculado e inventariado, correspondem-lhes a sua **TOTALIDADE**, ou seja 33,33% (trinta e três vírgula trinta e três por cento) para cada um dos herdeiros, no valor total de R\$ 222.255,33 (duzentos e vinte e dois mil duzentos e cinquenta e cinco reais e trinta e três centavos). O Tabelião certificou que foram apresentadas e arquivadas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.86, negativo código hash. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, TAEmol.: R\$2.520,17 - TFJ.: R\$1.480,09, ISSQN: R\$126,01 - Total: R\$4.277,47. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 02 de agosto de 2023. O Oficial

R - 10 - 3.215 - Protocolo 104.222 - 22.04.2024 - COMPRA E VENDA - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças - SFH, de 15 de abril de 2024, contrato nº 9173749, os TRANSMITENTES: CLAUDIO JÁLES DA SILVA, vendedor, CIRG nº 1.047.526 SSP/DF, CPF nº 414.442.991-15 e s/m MARIA D' ARC DE ALCANTARA, do lar, CIRG nº 3.468.178 SSP/MG, CPF nº 668.826.136-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6515/77; DARIO ROMEDIS DA SILVA, comerciante, CIRG nº 1.334.483 SSP/DF, CPF nº 499.890.221-00 e s/m ROSIENE FERREIRA DA CUNHA, do lar, CIRG nº MG-10.557.777 SSP/MG, CPF nº 036.666.226-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6515/77 e FLAVIO LISANDRO DA SILVA, solteiro, vendedor, CIRG nº 1.515.297 SSP/DF, CPF nº 644.165.691-49, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE(S): ANA PAULA TEIXEIRA, brasileira, solteira, vendedora, CIRG nº MG-18.509.150 PC/MG, CPF nº 096.168.346-57, residente e domiciliada nesta cidade, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 50.000,00 pagos com recursos próprios, e o restante no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), valor líquido liberado, financiados pelo BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco/SP. Consta, ainda do título a alienação fiduciária do imóvel em favor do Banco Bradesco S/A, tendo sido pago o ITBI "Inter-vivos" sobre o valor de R\$ 250.000,00, conforme guia no valor de R\$ 2.000,00, a crédito da PM/Coromandel e certidão de quitação com a Fazenda Municipal, arquivadas neste Ofício. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, CRISEmol.: R\$1.320,82 - TFJ.: R\$775,72, ISSQN: R\$66,04 - Total: R\$2.241,82. Dou fé. Coromandel, 22 de abril de 2024. O Oficial

R - 11 - 3.215 - Protocolo 104.222 - 22.04.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças - SFH, de 15 de abril de 2024, contrato nº 9173749, no qual compõe como proprietária e FIDUCIANTE: ANA PAULA TEIXEIRA, já qualificada no R-10 desta, alienando o imóvel desta matrícula, em propriedade fiduciária ao CREDOR e FIDUCIÁRIO BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco/SP, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor do financiamento é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Sendo resgatáveis em 420 parcelas mensais à taxa anual efetiva de juros de 10,49% A.A, com data prevista para vencimento da primeira parcela em 10/06/2024. Sistema de amortização pela tabela Sac, o financiamento se destina à aquisição do imóvel residencial ora matriculado; o valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 3.547,60; o valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é o constante do item 06 do quadro de resumo do contrato, devidamente atualizado monetariamente até a data do leilão; os fiduciários obrigam-se a cumprir todas as demais cláusulas e condições do contrato. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, CRISEmol.: R\$1.244,67 - TFJ.: R\$613,08, ISSQN: R\$62,23 - Total: R\$1.994,65. Dou fé. Coromandel, 22 de abril de 2024. O Oficial

R - 12 - 3.215 - Protocolo 111.616 - (18.02.2026) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procedem-se a esta averbação nos termos do contrato de alienação fiduciária registrado no R-11 desta matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador e mediante a guia de ITBI no valor de R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais), recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 5.231,89, procedo a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco/SP. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543, CRIS.Emol.: R\$2855,77, Recompe: R\$214,95, TJE: R\$1701,35, ISSQN: R\$142,79. T: R\$4914,86. Selo Eletrônico: JRE94057 Código de Segurança: 2481.2586.0613.5057. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 26 de fevereiro 2026. O Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JRE94058
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4614.2827.5754.7475

Quantidade de atos praticados: 3
Ato(s) praticado(s) por: Cristiana Aparecida da Silva - -

Emol.: R\$ 2933,39 - TFJ: R\$ 1722,79 -
ISS: R\$ 146,67 - Valor Final: R\$ 5023,65

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



Data Selo: 26/02/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 93.756



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6LQZX-AHGY5-NJTDH-87KDB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Cristiana Aparecida Da Silva (CPF 115.965.476-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6LQZX-AHGY5-NJTDH-87KDB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>