Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE GRÃO MOGOL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Avenida Beira Rio, nº 570, Centro, Grão Mogol/MG
Tel.: (38) 99747-2114
Oficial Marina Oliveira Daniel Pereira

CERTIDÃO DE MATRÍCULA DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA EM MEIO ELETRÔNICO

Certifico, a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que, revendo neste cartório, no Livro 2-RG, sob a matrícula n.º 4878 de 12/09/2022, (CNM: 054049.2.0004878-33) verifiquei constar o inteiro teor desta, nos exatos termos:
Imóvel urbano situado na Rua C, nº 06, Vila Sítio, no município de Grão Mogol/MG, com área de 107,80m² (cento e sete metros quadrados e oitenta centímetros quadrados), contendo o referido terreno uma construção de dois pavimentos composta por um cômodo de comércio com área construída de 100,00m² no térreo, e casa residencial na parte superior. O respectivo terreno possui os seguintes limites, confrontações e descrição perimétrica: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - S1RGAS2000, MC-45°W, de coordenadas N 8.168.339,971m e E 685.585,947m; Situado na entre a Rua Jose Correa Morão e a Rua C, deste segue com a Rua C, com seguinte azimute e distancia: 99°50'05" 10,36m até o vértice P-02, de coordenadas N 8.168.338,201m e E 685.596,153m; Situado na entre a Rua C e o lote 10 de propriedade de Odeon Caitano da Silva, deste segue com o lote 10 de propriedade de Odeon Caitano da Silva CPF: 822.313.386-53, com seguintes azimutes e distâncias: 190°36,30" 4,82m até o vértice P-03, de coordenadas N 8.168.333,467m e E 685.595,266m; 276°10'18'' 2.34m até o vértice P-04, de coordenadas N 8.168.333,719m e E 685.592,941m; 191°44'02" 7,21m até o vértice P-05, de coordenadas N 8.168.326,660m e E 685.591,475m; Situado entre o lote 10 de propriedade de (Odeon Caitano da Silva CPF: 822.313.386-53 e a Escola Municipal Professor Catão com Código INEP: 31087521, deste segue com a Escola Municipal Professor Catão, com seguinte azimute e distancia: 281°39'50" 7,92m até o vértice P-06, de coordenadas N 8.168.328,261m e E 685.583,716m; Situado entre a Escola Municipal Professor Catão com Código INEP: 31087521 e a Rua Jose Correa Morão, deste segue com a Rua Jose Correa Morão, com seguinte azimute e distancia: 10°47'20" 11,92m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 44,57 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 45 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no piano de projeção UTM". Responsável técnica: Maria Eliene Gonçalves Marques, CRT MG: 1028301260-9. **PROPRIETÁRIA**: ROSELY LIMA DA SILVA FERREIRA, brasileira, divorciada, agricultora, portadora do RG nº MG-13.454.638 PC/MG, inscrita no CPF nº 066.587.296-89, residente e domiciliada na Rua C, nº 06, Vila Sítio, município de Grão Mogol/MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Imóvel não matriculado ou de origem registrária não identificada. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: ELM39935, código de segurança : 4923775799859982. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 53,95. Recompe: R$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 17,99. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 75,18.Valor Total dos Emolumentos: R$ 5.073,27. Valor Total do Recompe: R$ 304,51. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.473,18. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 7.850,96. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. A Oficial Interina, Thaísa Nunes Barbosa _____.

AV-1-4878 - 12/09/2022

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX4TU-M62CE-REEL9-ZU95L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

De ofício para constar que sobre a área do terreno objeto desta matrícula existe uma construção edificada; entretanto, não foi apresentado pela proprietária, o Alvará de Habite-se e CND do INSS referente a mesma. Isento de emolumentos. A Oficial Interina, Thaísa Nunes Barbosa _____.

R-2-4878 - 12/09/2022 - Protocolo: 13654 - 20/01/2022
USUCAPIÃO - Por requerimento de ROSELY LIMA DA SILVA FERREIRA, brasileira, divorciada, agricultora, portadora do RG nº MG-13.454.638 PC/MG, inscrita no CPF nº 066.587.296-89, residente e domiciliada na Rua C, nº 06, Vila Sítio, município de Grão Mogol/MG, representada pelo advogado Gesio Lincoln Damasceno Rocha, OAB-MG 94.430, datado de 23 de maio de 2022, instruído com ata notarial lavrada em 24 de novembro de 2021, no Livro 50-N, folhas 28 a 30, do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Grão Mogol/MG, planta, memorial descritivo, termo de responsabilidade técnica - TRT do CRT/MG, cadastrado em 03/09/2021, sendo o memorial devidamente assinado pelo interessado, pelo responsável técnico, e pelos confrontantes, e, nos termos do parágrafo 6º do artigo 216-A da Lei n. 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos, foi reconhecida extrajudicialmente usucapião à requerente ROSELY LIMA DA SILVA FERREIRA, supra qualificada, do imóvel objeto desta matrícula. A documentação ficou arquivada nesta Serventia. Imóvel avaliado pelo fisco municipal para fins de cobrança de emolumentos por R$680.000,00. ITBI isento. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: ELM39935, código de segurança : 4923775799859982. Ato: 4819, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.726,95. Recompe: R$ 163,61. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.910,09. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 4.800,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 34. Emolumentos: R$ 269,96. Recompe: R$ 16,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 89,76. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 376,04. Valor Total dos Emolumentos: R$ 5.073,27. Valor Total do Recompe: R$ 304,51. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2.473,18. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 7.850,96. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. A Oficial Interina, Thaísa Nunes Barbosa _____.

AV-3-4878 - 30/06/2023 - Protocolo: 14251 - 30/06/2023
CORREÇÃO ÁREA CONSTRUÍDA - Procedo à presente averbação nos termos do requerimento feito pela proprietária, Rosely Lima da Silva Ferreira, supra qualificada, para corrigir a área construída descrita acima na matrícula, uma vez que houve um erro no requerimento que instruiu o procedimento de usucapião acima registrado, sendo que a área total construída no terreno objeto da presente matrícula é de **215,60m²** (duzentos e quinze metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), constituída por dois pavimentos, ficando, portanto, retificada esta informação. **Obs.: os documentos utilizados para a prática deste ato encontram-se arquivados e digitalizados no protocolo nº 14.251**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: GSO83663, código de segurança : 8854674942008612. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 31,55. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 9,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 8,39. Recompe: R$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,79. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 11,68. Valor Total dos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX4TU-M62CE-REEL9-ZU95L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Emolumentos: R$ 62,98. Valor Total do Recompe: R$ 3,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 21,97. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 88,72. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. A Oficial Interina, Thaísa Nunes Barbosa _____.

R-4-4878 - 25/07/2023 - Protocolo: 14265 - 25/07/2023
CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO PESSOAL nº 9144621 de 19 de julho de 2023. VALOR: R$190.000,00. **EMITENTE :** Rosely Lima da Silva Ferreira, supra qualificado. **CREDOR:** 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/n, Vila Yara, cidade de Osasco/SP. **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA** : 16,0297% a.a. 17,2614% a.a. Sistema de Amortização: SAC. PRAZO DE REEMBOLSO: 120 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R$5.943,08. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R$5.943,08. **GARANTIA** : em alienação fiduciária em garantia, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições na presente Cédula que fica via arquivada neste cartório. **Os documentos utilizados para a prática deste ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 14.265**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: GSO84545, código de segurança : 3031407328210273. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 9,75. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.374,85. Recompe: R$ 142,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.169,79. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 3.687,12. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R$ 58,73. Recompe: R$ 3,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,53. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 81,76. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.465,52. Valor Total do Recompe: R$ 147,89. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.200,96. Valor Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.814,37. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. A Oficial Interina, Thaísa Nunes Barbosa _____.

AV-5-4.878 - 29/06/2026 - Protocolo: 15.603 - 01/12/2025
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme o requerimento datado de 30 de abril de 2026 feito pelo Credor, 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/n, Vila Yara, cidade de Osasco/SP; certidão expedida por esta Serventia em 31/03/2026, certificando que ROSELY LIMA DA SILVA FERREIRA, supra qualificada, foi intimada através do Cartório de Títulos e Documentos desta cidade e Comarca de Grão Mogol/MG, em 10/12/2025, bem como por meio do email indicado no contrato, e ainda por Edital nos dias 29/01/2026, 30/01/2026 e 02/02/2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-4 supra; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R$7.803,50 (sete mil, oitocentos e três e cinquenta). Avaliação fiscal de R$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). **Os documentos utilizados para a prática deste ato encontram-se arquivados e digitalizados no protocolo nº 15.603.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral n° ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade Grão Mogol. N° selo de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX4TU-M62CE-REEL9-ZU95L
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

consulta: JYQ06430, código de segurança: 3222106372185232, ato: 4545, quantidade de atos: 1. Emolumentos: R$3.013,39. Recompe: R$226,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$1.795,39. ISS: R$60,27. FIC/SREI: R$ 0,00. FUNDOS: R$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R$5.095,86."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. A Oficial Substituta, Thaísa Nunes Damasceno Barbosa _____.

AV-6-4.878 - 24/09/2026 - Protocolo: 16.050 - 31/08/2026
LEILÕES NEGATIVOS. Nos termos do requerimento datado de 10 de agosto de 2026, apresentado pelo Banco Bradesco S.A, acima qualificado, representado neste ato por Eli Oliveira, CPF: 058.487.388-31, e Victor Fernando Oliveira, CPF: 423.979.678-47, credora fiduciária e consolidadora do imóvel objeto desta matrícula, para constar a realização de dois leilões negativos para a alienação do presente imóvel, nas datas 05/08/2026 e 07/08/2026, que restaram infrutíferos, declarando o requerente que todos os requisitos e formalidades legais (art. 27 da Lei 9514/97) foram observados, tudo nos termos do artigo 970 do Provimento Conjunto 93/2020. **Os documentos utilizados para a prática deste ato encontram-se arquivados e digitalizados no protocolo nº 16.050.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral n° ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade Grão Mogol. N° selo de consulta: JYQ11679, código de segurança: 2263456141054653, ato: 4136, quantidade de atos: 1. Emolumentos: R$25,67. Recompe: R$1,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$8,67. ISS: R$0,51. FIC/SREI: R$ 0,00. FUNDOS: R$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R$36,78."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. A Oficial Substituta, Thaísa Nunes Damasceno Barbosa _____.

AV-7-4.878 - 24/09/2026 - Protocolo: 16.050 - 31/08/2026
QUITAÇÃO DE DÍVIDA. Nos termos do requerimento datado de 10 de agosto de 2026, apresentado pelo Banco Bradesco S.A, acima qualificado, representado neste ato por Eli Oliveira, CPF: 058.487.388-31, e Victor Fernando Oliveira, CPF: 423.979.678-47, credora fiduciária e consolidadora do imóvel objeto desta matrícula, declara a quitação da dívida referente ao contrato de alienação fiduciária em garantia registrado sob o R-4 supra, em razão da consolidação da propriedade, tudo nos termos do artigo 971 do Provimento Conjunto 93/2020. **Os documentos utilizados para a prática deste ato encontram-se arquivados e digitalizados no protocolo nº 16.050.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral n° ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade Grão Mogol. N° selo de consulta: JYQ11680, código de segurança: 6431345785919819, ato: 4136, quantidade de atos: 1. Emolumentos: R$25,67. Recompe: R$1,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$8,67. ISS: R$0,51. FIC/SREI: R$ 0,00. FUNDOS: R$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R$36,78."Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. A Oficial Substituta, Thaísa Nunes Damasceno Barbosa _____

Certifico que 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 Recompe, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX4TU-M62CE-REEL9-ZU95L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

lavradas em outras unidades da Federação.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Grão Mogol, 24 de set. de 2026.

Grão Mogol/MG24 de setembro de 2026

Assinado digitalmente por THAÍSA NUNES DAMASCENO BARBOSA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Custas: Emol: R$ 28,23 - Recompe: R$ 2,13- TFJ: R$ 10,72 - ISSQN: R$ 0,56 - FIC/SREI: R$ 0,00 - FUNDOS: R$ 0,00 - Total: R$ 41,64 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Grão Mogol/MG
CNS: 05.404-9

SELO DE CONSULTA: JYQ11681
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4138882210516318

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Thaísa Nunes Damasceno Barbosa
Oficial Substituta
Emol. R$ 28,23 - TFJ R$ 10,72 - ISS: R$ 0,56
FIC/SREI: R$ 0,00 - FUNDOS: R$ 0,00 - Total R$ 41,64
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX4TU-M62CE-REEL9-ZU95L

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar