

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BOA ESPERANÇA

RUA DR. SÁ BRITO, 286, 2º Andar, CENTRO

Boa Esperança, MG, 37170000

Contato: (35)3851-1665 / Whatsapp: (35) 3851-1214

E-mail: contato@criboaesperanca.com.br

Site: boaesperanca.corimg.org

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **039255.2.0044367-28**, Lº 2 a que se refere.

44367 - 07/11/2023 - Protocolo: 145498 - 12/06/2023

IMÓVEL: O lote 12, da quadra 13, do Núcleo urbano denominado: Bairro Jardim Planalto, em Ilicínea/MG, com área de 230,24m², dentro da seguinte demarcação: Inicia-se a descrição do V1 com coordenada EX: 414.718,4906 NY: 7.683.531,5461, com uma distância de 9,62m confrontando com o Lote 7 com azimute de 125º 47' 31" até o V2 com coordenada EX: 414.726,1525 NY: 7.683.525,7275, com uma distância de 2,25m confrontando com o Lote 6 com azimute de 125º 47' 30" até o V3 com coordenada EX: 414.727,9424 NY: 7.683.524,3682, com uma distância de 19,44m confrontando com o Lote 13 com azimute de 217º 02' 20" até o V4 com coordenada EX: 414.716,7791 NY: 7.683.508,4485, com uma distância de 11,76m confrontando com o Rua Salvador Procópio com azimute de 305º 17' 57" até o V5 com coordenada EX: 414.707,3480 NY: 7.683.515,4812, com uma distância de 19,55m confrontando com o Lote 11 com azimute de 36º 44' 21".

PROPRIETÁRIO(S): RODRIGO ANDRADE AMARAL, brasileiro, capaz, agricultor, RG: MG-18.869.073, SSP-MG, CPF: 121.875.086-33, solteiro(a), residente e domiciliado no endereço Rua Tiradentes, 75, bairro Centro, CEP: 37175-000, Ilicínea/MG.

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Av-4-R-8-9-M-19.053, Lº 2 e M-44.328, Lº 2. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: HDS57649, código de segurança : 8940146754442141. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 07/11/2023. Escrevente RONeto.

AV-1-44367 - 07/11/2023

HABITE-SE: Averbo de ofício a remissão da Averbação de Habite-se feita conforme Av-4-M-19.053, Lº 2, com a seguinte redação: "**AV-4-19053** -

16/11/2020 - Protocolo: 133615 - 29/10/2020 - HABITE-SE: Por Habite-se nº 420/2020, emitido pela Prefeitura Municipal de Ilícinea - MG, datado de 14/09/2020, concedido a MARIA APARECIDA OLIVEIRA FIGUEIREDO FERREIRA, de acordo com Alvará nº 1122/2020, expedido em 10/08/2020, averbo uma construção residencial na Rua Salvador Procópio, nº 525, com área construída de 90,50m². Valor Venal: R\$70.000,00. Dou fé em 16/11/2020. Escrevente PShimada.". Dou fé em 07/11/2023. Escrevente RONeto.

AV-2-44367 - 07/11/2023

HABITE-SE: Averbo de ofício a remissão da Averbação de CND/INSS feita conforme Av-5-M-19.053, Lº 2, com a seguinte redação: "**AV-5-19053 - 16/11/2020 - Protocolo: 133615 - 29/10/2020 - CND/INSS:** Conforme requerimento datado de 22/10/2020, foi apresentada, para ser arquivada a CND/INSS nº 002022020-88888997, CEI 90.004.65997/61, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 20/10/2020, válida até 18/04/2021, referente a área residencial construída de 90,50m². Dou fé em 16/11/2020. Escrevente PShimada.". Dou fé em 07/11/2023. Escrevente RONeto.

AV-3-44367 - 07/11/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Averbo de ofício a remissão do Registro de Alienação Fiduciária feito conforme R-9-M-19.053, Lº 2, com a seguinte redação: "**R-9-19053 - 04/02/2021 - Protocolo: 134671 - 18/01/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Devedor(es) fiduciante(s): RODRIGO ANDRADE AMARAL**, brasileiro, capaz, agricultor, RG: MG-18.869.073, SSP-MG, CPF: 121.875.086-33, solteiro(a), residente e domiciliado no endereço Rua Tiradentes, 75, bairro Centro, CEP: 37175-000, Ilícinea/MG. **Credor fiduciário: Banco Bradesco S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n, Vila Yara, Osasco/SP, neste ato representado por Rayane Hingred Costa (0169215) e Marcos Vinicius Xavier (138433). **Valor de Avaliação:** R\$185.000,00; **Valor da entrada:** R\$12.000,00; **Valor do Financiamento:** R\$108.000,00. **Recursos Próprios:** R\$6.500,00; **Valor Líquido a Liberar:** R\$108.000,00; **Prazo de Reembolso:** 360 meses; **Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia nesta Data:** R\$3.100,00; **Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura:** R\$1.188,53; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 6,5027% a.a. 6,7000% a.a. **Seguradora:** BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS. **Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente:** R\$12,85. **Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel:** R\$10,17; **Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal:** R\$25,00; **Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura:** R\$1.236,55; **Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação:** 06/02/2021; **Sistema de Amortização:** SAC; **Razão de Decréscimo Mensal (RDM):** R\$1,63; **Valor Total Financiado (financiamento + despesas):** R\$108.000,00; **Foro Eleito:** Boa Esperança/MG. **Garantia:** o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) ao Banco Bradesco S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima matriculado e a casa nele assentada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As demais

condições constam do **contrato nº 9046192**. Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, datado de 21/12/2020. Dou fé em 04/02/2021. Escrevente PShimada.". Dou fé em 07/11/2023. Escrevente RONeto.

AV-4-44367 - 30/07/2026 - Protocolo: 161656 - 17/07/2026

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Averbo que o imóvel acima matriculado, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Ilícinea/MG, com o nº de Inscrição Imobiliária: 01.02.043.0282.001/3319, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, arquivado nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,60. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 36,27. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: KFR86441, código de segurança : 0467415491069388. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 30/07/2026. Escrevente RONeto.

AV-5-44367 - 30/07/2026 - Protocolo: 161656 - 17/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme o requerimento datado de 05/06/2026; a certidão expedida por esta Serventia em 20/04/2026, certificando que RODRIGO ANDRADE AMARAL, CPF. 121.875.086-33 foi intimado pessoalmente em 28/03/2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere a Av-3; 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 sobre o valor de R\$223.554,47. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.070,72. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.772,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: KFR86441, código de segurança : 0467415491069388. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 30/07/2026. Escrevente RONeto.

AV-6-44367 - 30/07/2026 - Protocolo: 161656 - 17/07/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme Av-5, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere a Av-3 acima. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 110,78. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,47. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 145,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: KFR86441, código de segurança : 0467415491069388. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 30/07/2026. Escrevente RONeto.

Certifico, que conforme o Art. 5º-A- da Lei 15.424/04 - 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 Recomeço, 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... § 2º - A informação da obrigação de recolhimento das parcelas a que se refere o caput deve constar das certidões de situação jurídica atualizada, de propriedade, de inteiro teor, de ônus reais e de ações reipersecutórias, expedidas pelos registros de imóveis.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Boa Esperança, 30 de julho de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinada digitalmente por:

MARCIA TEODORO NEVES
Oficial Interina

Número do pedido (Prot. Certidão / Recep. Títulos): 41448



Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: **KFR86441**, código de segurança : 0467415491069388. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 30,36. Recomeço: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 30,36. Valor Total do Recomeço: R\$ 0,00. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total ISSQN: R\$ 0,00. **Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08.** "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"