

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

Oficial Antônio Jefferson Gitirana - CNPJ: 21.356.605/0001-90
 Rua Teófilo Barbosa, nº 107 - Sala 1 - Centro - CEP: 39270-102
 Pirapora - Minas Gerais - Telefone (38) 3741-1038

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 2299 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé, sexta-feira, 15 de maio de 2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - J

MATRÍCULA N.º 2.299

DATA 22 de março de 1.978.

IMÓVEL: um lote de terreno sob nº 6 - da quadra nº 14 - do Bairro Nossa Senhora de Fátima - nesta cidade - com a área aproximada de 351 m² (trezentos e cinquenta e um metros quadrados), limitando: pelo norte, com o lote nº 7, pelo Sul com a rua s/nº, pelo leste com a rua s/nº, e pelo Oeste com o lote nº 5 - PROPRIETÁRIOS: Mario Lucio Caixeta - e sua mulher Rosângela Fortes Caixeta - brasileiros, casados, ele administrador de empresa, CPF nº 102.300.096/20, ela do lar, residentes em Belo Horizonte -MG - REGISTRO ANTERIOR: 18.887 - fls 153, v a 154 do livro 3-S de Transcrição das Transmissões, do Registro Imobiliário desta comarca - Dou fé. O Oficial: *Antônio Jefferson Gitirana*

R1 - 2.299 - protocolo 3.534 - data: 22-03-1.978 - Transmissões: Mario Lucio Caixeta e sua mulher Rosângela Fortes Caixeta - qualificados na matrícula acima - Adquirente: WALDEMAR PEREIRA DOURADO, brasileiro, casado, aposentado, residente nesta cidade - Cpf nº 060.685.298-00 - compra e venda - Escritura pública pelo 1º tabelião desta cidade - Jefferson Gitirana - no livro nº 66 fls 80, em 21 de março de 1.978 - Cr\$ 15.000,00 - condições - Dou fé. O Oficial: *Antônio Jefferson Gitirana*

R2.2.299 - data: 7.101 - protocolo digo data: 04.8.1.980 - protocolo 7.101 - Transmissões: Waldemar Pereira Dourado e sua mulher Eugénia Machado Dourado, brasileiros, casados, ele aposentado, ela do lar, residentes nesta cidade - ADQUIRENTE: Mamoru Ishihara brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta cidade, à rua Quintino Vargas, nº 400 - nesta cidade - compra e venda - Escritura pública pelo 1º tabelião desta cidade, no livro nº 71 - fls. 26 - em 30 de julho de 1.980 - Cr\$ 85.000,00 - elevado para efeitos fiscais a Cr\$ 86.000,00 - condições: as do título - Dou fé. O Oficial: *Antônio Jefferson Gitirana*

R3.2.299 - data: 24.01.1.983 - protocolo: 12.647 - transmitente: Mamoru Ishihara - C.P.F. nº 015.465.626-72 - brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta cidade, à rua Quintino Vargas, 400. Adquirente: JOÃO BATISTA SANTOS - C.P.F. 304.012.596.68 - brasileiro, solteiro, maior, músico, residente à rua Rio Grande do Sul, nº 337, nesta cidade. Título: compra e venda. Forma do título, data e serventário: Escritura pública lavrada no cartório do 1º ofício desta cidade, do tabelião Antônio Jefferson Gitirana, no livro nº 75. fls. 223 em 14 de Janeiro de 1.983. Valor do Contrato: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros) - elevado para efeitos fiscais a R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil cruzeiros) - Condições: as do título. Dou fé. O Oficial: *Antônio Jefferson Gitirana*

R4.2.299 - data: 02.3.1.983 - protocolo 12.810 - TRANSMITENTE: João Batista Santos - brasileiro, solteiro, maior, músico, residente à rua Rio Grande do Sul, nº 337, nesta cidade, inscrito no C.P.F. sob o nº 304.012.596.68 - ADQUIRENTE: Braz Ribeiro da Silva, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente nesta cidade, inscrito no C.P.F. sob o nº 146.089.106.63 - TÍTULO: compra e venda - FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTÁRIO: Escritura pública pelo 1º tabelião desta cidade - Antônio Jefferson Gitirana, no livro nº 75 - fls. 257 em 24 de fevereiro de 1.983 - VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 250.000,00 - CONDIÇÕES: As do título - DOU FE. O Oficial: *Antônio Jefferson Gitirana*

R5.2.299 - DATA: 05.12.2.001 - PROTOCOLO: 36.759 - TRANSMITENTE: Braz Ribeiro da Silva, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente na Av. Rodolfo Mallard, nº 96, nesta cidade de Pirapora-MG, inscrito no CPF sob o nº 146.089.106-63.- ADQUIRENTE: Carlos Wesley Nunes, brasileiro, casado, escriturário, residente à rua Amália do Vale Moreira, nº 312 Bairro Cinquentenário, nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº 807.951.966-87.- TÍTULO: Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTÁRIO: Escritura pública lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, da tabelião Mercia Ribas Diniz, no livro nº 83-A, as fls 29 verso, em 27 de novembro de 2.001.- VALOR DO CONTRATO: R\$-1.500,00 elevado para efeitos fiscais para R\$-6.163,55.- CONDIÇÕES: As do título.- DOU FE.- O OFICIAL: *Antônio Jefferson Gitirana*

AV6.2.299 - data: 18.02.2.002 - protocolo 36.988 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 14 de fevereiro de 2.002 - feito ao titular deste cartório por Carlos Wesley Nunes, qualificado no registro acima "R5.2.299" - e qual apresentou uma certidão de lançamento datada de 12 de dezembro de 2.001 - expedida pela Prefeitura Municipal de Pirapora - bem como a certidão negativa de débito - nº 000672002-11026060 - emitida em 11 de janeiro de 2.002 - pelo Posto de I.N.S.S. nesta cidade, válida por 60 dias da data de sua emissão, para constar a construção de uma casa residencial, de propriedade do requerente, com um térreo e um pavimento, com 173,71 m². de área construída, situada à rua Oscar Faraguassú, nº 475, no bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade, no valor de R\$ 12.000,00 - DOU FE. O Oficial: *Antônio Jefferson Gitirana*

AV7.2.299 - data: 18.02.2.002 - protocolo 36.988 - Certifico que foi apresentado para esta averbação o HABITE-SE que é do teor seguinte: Prefeitura Municipal de Pirapora - Secretaria Municipal de Infra-Estrutura - HABITE-SE - Exercício 2.001 - Número 56 - Concedido a Carlos Wesley Nunes - Justificativa: Considerando que a construção do imóvel localizado à Rua Oscar Faraguassú, nº 475, foi realizado de acordo com o projeto aprovado por esta Prefeitura, conforme alvará de licença para construção nº 0147/2001 - expedido em 12 de Dezembro de 2.001, concedido o presente Alvará de Habite-se para os fins de direito. Emitido em 12 de dezembro de 2.001 - (a) Moncir Moreira Filho - Emitente - (a) Carlos Alberto Barbosa - p/Prefeito Municipal. DOU FE. O Oficial: *Antônio Jefferson Gitirana*

AV8.2.299 - data: 18.02.2.002 - Procedeu-se a esta averbação para constar que a rua onde se situa o lote nº 06 da quadra 14 - do bairro Nossa Senhora de Fátima - descrito acima, passou a denominar-se OSCAR PARAGUASSU, nos termos da Lei Municipal nº 687/74 - DOU FE. O Oficial: *Antônio Jefferson Gitirana*

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -J

R9.2.299 - Data:02.07.2002 - Protocolo:37.359 - Transmitentes: Carlos Wesley Nunes, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 06.09.1970, electricista, portador da C.I. nº M-5.545.134, expedida pela SSP/MG em 23.06.1988, CPF 807.951.966-87 e sua esposa Maria Zilda Sales Palma Nunes, brasileira, nascida em 24.12.1963, aux. escritório, portadora da C.I. nº MG-3479907, expedida pela SSP/MG em 02.08.2001, CPF 668.720.066-68, residentes e domiciliados a Rua Anália do Vale Moreira, nº 312-casa-bairro Cinquentenário, nesta cidade.- Adquirentes: Wellington Joarez de Lima, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 20.07.1971, em genheiro metalúrgico, portador da C.I. nº M-5029810, expedida pela SSP/MG em 19.05.1989, CPF 901.116.216-15 e sua esposa Renata Alves Nunes Lima, brasileira, nascida em 15.07.1977, professora, portadora da C.I. nº MG-7851354, expedida pela SSP/MG em 21.11.2000, CPF 029.114.556-65, residentes e domiciliados a Rua Oscar Paraguassú, 559-casa-bairro Nossa Sra. de Fátima, nesta cidade.- Título: Compra e venda de imóvel residencial sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS.- Forma do título, data e serventário: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS - datado de 02 de Julho de 2002, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966.- Valor do Contrato: O preço da venda é de R\$ 21.500,00 (Vinte e um mil e quinhentos reais) que os vendedores declaram ter recebido do seguinte modo: R\$ 21.500,00 (Vinte e um mil e quinhentos reais) da CAIXA, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- Condições: As do título.- Dou Fe. O Oficial Substituto: RENATA

R-10-2299 - 26/09/2023 - Protocolo: 93216 - 19/09/2023

TRANSMITENTE: WELLINGTON JOAREZ DE LIMA, brasileiro, engenheiro metalúrgico, RG: M 5.029.810, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 901.116.216-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens com RENATA ALVES NUNES LIMA, brasileira, Professora, RG: MG 7.851.534, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 029.114.556-65, conforme certidão de casamento matrícula nº 055947 0155 1999 2 0010 224 0003342 52, datada de 12/09/2023, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Notas da Comarca de Pirapora/MG, residentes e domiciliados na Rua Orozimbo Nonato, 944, Bairro Dona Clara, Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTES: BOAVENTURA ALVES COELHO, brasileiro, médico, RG: M 384.787, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 267.941.286-91, casados sob o regime de comunhão parcial de bens com Rua Teófilo Barbosa, nº 107 - Centro - CEP: 39270-102 - Pirapora - MG - Tel.: (38) 3741-1038

LORENDAYNE TEIXEIRA CARNEIRO SAMPAIO, brasileira, educadora física, RG: MG 10.422.542, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 061.949.266-00, residentes e domiciliados na Rua Chico do Coqueiro, 278, Bairro Bom Jesus, Pirapora/MG. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública lavrada no serviço notarial do 2º Ofício desta cidade, da tabelã Mercia Ribas Diniz, no livro 147 fls 106, em 15 de setembro de 2.023. VALOR DO CONTRATO: R\$ 350.000,00, elevados para efeitos fiscais em R\$ 434.253,20. CONDIÇÕES: As do título. Inscrição Imobiliária: 01.01.0409.0227.001. N° selo de consulta: HCK55298 código de segurança: 0874.4321.0676.7891 Ato: Emol: 2.729,44. Rec: 163,75. TFJ: 1.911,66. ISSQN: 95,53. Total: 4.900,38. Qtd/Cod.: 1/4546-8 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:

AV-11-2299 - 20/03/2024 - Protocolo: 95544 - 12/03/2024

PROTOCOLO: 95544 - DATA: 19/03/2024 - ATO RETIFICADOR/ERRO EVIDENTE - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 16, III, da Lei 15.424, para constar que em virtude de erro evidente por parte deste cartório, o nome da adquirente onde se lê Lorendayne Teixeira Carneiro Sampaio, o correto é LORENDAYNE TEIXEIRA CARNEIRO BOAVENTURA. N° selo de consulta: HOS59516 código de segurança: 7763.6939.5757.0001 Ato: Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Pirapora/MG, 20/03/2024. Dou fé. O Oficial:_____.

R-12-2299 - 20/03/2024 - Protocolo: 95544 - 12/03/2024

COMPRA E VENDA- TRANSMITENTES: BOAVENTURA ALVES COELHO, brasileiro, médico, RG nº: M-384.787 - SSP/MG, CPF nº: 267.941.286-91 e sua mulher **LORENDAYNE TEIXEIRA CARNEIRO BOAVENTURA**, brasileira, educadora física, RG nº: MG-10.422.542 - SSP/MG, CPF nº: 061.949.266-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens conforme certidão de casamento matrícula nº 0559470155 2015 2 00023 189 0007184 88 expedida pelo Cartório de Registroy Civil desta cidade, residentes e domiciliados à Rua Chico do Coqueiro, nº 278, bairro Bom Jesus, nesta cidade. **ADQUIRENTES: ANAMARIA BURLE ORLANDINE ANDRADE**, brasileira, fisioterapeuta, RG nº: MG-7.732.463 - PC/MG, CPF nº: 025.960.146-29 e seu marido **JADISMAR LIMA DE ANDRADE PINTO**, brasileiro, fisioterapeuta, RG nº: M-7.274.008- SSP/MG, CPF nº: 025.744.756-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens conforme certidão de casamento matrícula nº 0559470155 2000 3 00006 285 0002045 01 expedida pelo Cartório do Registro Civil desta cidade, residentes e domiciliados à Rua Oscar Paraguassu, nº 475, bairro Industrial, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO/ DATA / SERVENTUÁRIO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças - Contrato nº 9163856 datado de 29/01/2024 pelo SFH. **VALOR DO CONTRATO:** R \$530.000,00. **CONDIÇÕES:** As do Título. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.01.0409.0227.001. **OBSERVAÇÃO:** O imposto de transmissão ITBI "Inter Vivos" no valor de R\$6.400,00, foi pago na agência do Banco Itaú, desta cidade conforme DAM nº Itaú: 20922/11424128 em 11/03/2024. N° selo de consulta: HOS59517 código de segurança: 8586.0827.2359.0795 Ato: Emol: 1.430,50. Rec: 85,82. TFJ: 1.001,90. ISSQN: 50,07. Total: 2.568,29. Qtd/Cod.: 1/4546-8 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Pirapora/MG, 20/03/2024. Dou fé. O Oficial:


R-13-2299 - 20/03/2024 - Protocolo: 95544 - 12/03/2024

R-13-2299 - Protocolo 95544 de 12/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor(es) fiduciante(s): **ANAMARIA BURLE ORLANDINE ANDRADE** e seu cônjuge **JADISMAR LIMA DE ANDRADE PINTO**, já qualificado(a-s). **CREDOR (FIDUCIÁRIO): BANCO BRADESCO INSTITUIÇÃO FINANCEIRA**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus" s/n, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco-SP. Conforme instrumento particular descrito no **R-12**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor ao(à-s) devedor(es) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor do Financiamento:** R\$ 420.000,00. **Valor Total Financiado (financiamento + despesas):** R\$435.000,00. **Valor da Entrada:** R\$ 110.000,00. **Forma de Pagemrnto:** Boleto. **Prazo de Reembolsso:** 360 meses. **Valor da 1ª Prestação na Data da Assinatura:** R\$ 6.843,67. **Taxa de Juros Nominal e Efetiva:** 10,0171% a.a e 10,4900% a.a. **CET:** 11,94%. **Valor do Encargo Mensal na data da assinatura:** R\$ 7.093,23. **Data prevista para vencimento da 1ª prestação:** 15/03/2024. **Sistema de amortização:** SAC. **Razão de Decrescimento Mensal:** R\$ 10,09. Por força da lei e do instrumento os devedores cedem e transferem ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, rervando-se a posse direta e obriga-se por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção tudo na forma da lei. Para os efeitos do inciso VI e do parágrafo primeiro do artigo 24 da Lei 9.514/97, prevalecerá o descrito na clausula primeira parágrafo segundo item VII, letra E do contrato objeto deste registro. **Foro:** Fica eleito o foro desta cidade para que nele seja dirimidas todas e quaisquer questões, dúvidas ou pendências oriundas do

contrato objeto deste registro, respondendo a parte julgada vencida pelas custas e honorários de advogado da parte vencedora. Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições do título, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. N° selo de consulta: HOS59518 código de segurança: 8319.4723.8763.3584 Ato: Emol: 1.393,72. Rec: 83,62. TFJ: 818,59. ISSQN: 48,78. Total: 2.344,71. Qtd/Cod.: 1/4545-0 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Pirapora/MG, 20/03/2024. Dou fé. O Oficial:_____.

Av-14-2299 - 15/05/2026 - Protocolo: 105249 - 13/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ: 60.746.948/0001-12, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei os fiduciantes, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista do pagamento, pelo fiduciário do imposto de transmissão "inter-vivos", por intermédio da guia do ITBI, datado de 17/11/2025, no valor de R\$ 13.720,00, taxado sobre o valor de R\$ 686.000,00, pago no Bradesco, agência Pirapora, através do DAM Bradesco: 86520/16861417, em 22/01/2026, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.01.0409.0227.001. N° selo de consulta: JZV72520 código de segurança: 1797.7550.5363.5163 Ato: Emol: 3.262,77. Rec: 245,59. TFJ: 2.318,34. ISSQN: 114,20. Total: 5.940,90. Qtd/Cod.: 1/4247-3 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 15/05/2026. _____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pirapora/MG	
SELO DE CONSULTA: JZV72533	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4792.6031.6522.0446	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Luiz Acypreste de Souza - Escrevente	
Emol: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,99	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Sérgio Luiz Acypreste de Souza
Escrevente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J85X5-WJWQQ-ENDNW-TPWSB

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

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J85X5-WJWQQ-ENDNW-TPWSB>

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

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