

MATRÍCULA

4878

FICHA

1

**SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GRÃO MOGOL - MG**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4878 - 12/09/2022 - Protocolo: 13654 - 20/01/2022

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 - SIRGAS2000, 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 nº 45 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano 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. Recome: 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 Recome: 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 fê. A Oficial Interina, Thaísa Nunes Barbosa *Thaísa Nunes Barbosa*.

AV-1-4878 - 12/09/2022

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 *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. Recome: R\$ 163,61. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.910,09. ISS: R\$

MATRÍCULA

4878

FICHA

1

VERSO

0,00. Total: R\$ 4.800,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 34. Emolumentos: R\$ 269,96. Recomepe: 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 Recomepe: 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, Thaisa Nunes Barbosa *cl 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. Recomepe: 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. Recomepe: 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. Recomepe: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,79. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 11,68. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 62,98. Valor Total do Recomepe: 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, Thaisa Nunes Barbosa *cl 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. Recomepe: 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. Recomepe: 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. Recomepe: 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 Recomepe: 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, Thaisa Nunes Barbosa *cl 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

MATRÍCULA
4.878FICHA
02**SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GRÃO MOGOL - MG**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 054049.2.0004878-33

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 nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade Grão Mogol. Nº selo de 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 

PARA SIMPLES COPIA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRICULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO