Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 058016.2.0004089-77

REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITUIUTABA — MG

LIVRO N.º 2 FLS. FICHA Nº UM.

MATRÍCULA N.º -4.089- DATA, 19/10/1977.

IMOVEL URBANO constante de um terreno, foreiro, situado nesta cidade, à RUA 33, na atual quadra formada pelas ruas 20 e 22 e 33 e 35-A, cadastrado sob nº SE.11.13.04.7B, com a área de trezentos e treze metros e trinta e três decímetros quadrados (313,33m2), medindo: 10,55 metros de frente para a rua 33; 10,55 metros aos fundos, confrontando com terrenos de propriedade de Robson Antônio Carvalho; 29,70 metros ao lado direito, confrontando com o terreno, cadastrado sob nº SE.11.13.04.07, de Dr. Aluísio Andrade Chaves; e 29,70 metros ao lado esquerdo, confrontando com terrenos de Alci Andrade Chaves; sem benfeitorias. PROPRIETARIO: Dr. ALUÍSIO ANDRADE CHAVES, brasileiro, casado, advogado, CPF numero 039.164.056-91, residente e domiciliado em Belo Horizonte (MG). PROCEDÊNCIA: compra a Acrísio Ruas e sua mulher, conforme transcrição neste cartório, no livro 3-K, sob nº 11.436, em 01/10/1973. Dou fé. Ituiutaba 19 de outubro de 1977. Eu, Juta Garcia dos Santos, Oficial que a escrevi e subscrevo. Juta Garcia dos Santos

AV-1-4.089 - CERTIFICO que, de acordo com os termos da certidão da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, de hoje, autenticada, protocolada sob nº 16.153, fls. 61, do livro 1-B, o Dr. Aluísio Andrade Chaves remiu o foro que gravava o imovel, com o pagamento de vinte e três foros e um laudêmio - CR$1.200,21. Dou fé. Ituiutaba, 03 de novembro de 1977.-o-o- Eu, Juta Garcia dos Santos, Oficial que a escrevi e subscrevo. Juta Garcia dos Santos

AV-2-4.089 - CERTIFICO que o imóvel da matrícula está hipotecado ao BANCO DE CREDITO REAL DE MINAS GERAIS S/A., conforme inscrição neste cartório, no livro 2-A, sob nº 358. Dou fé. Ituiutaba, 08 de novembro de 1977. Eu, Juta Garcia dos Santos, Oficial que a escrevi e subscrevo. Juta Garcia dos Santos

AV-3-4.089 - CERTIFICO que, conforme certidão da Prefeitura Municipal de Ituiutaba, de 08/11/77, autenticada, protocolada hoje sob nº 16.242, fls. 63, do livro 1-B, ALUISIO ANDRADE CHAVES edificou sobre o terreno um predio residencial, com 92,12 m2 de área construída, de alvenaria, com um pavimento, do valor venal de CR$27.636,00, predio que tomou o nº 689. Dou fé. Ituiutaba, 08 de novembro de 1977.Eu, Juta Garcia dos Santos Oficial que a escrevi e subscrevo. Juta Garcia dos Santos

AV-4-4.089 - CERTIFICO que, nos termos da escritura de 27/06/78, lavrada às fls. 167, do livro 162, do cartório do 2º ofício local,(protoladad,digo) protocolada hoje sob nº 20.178, fls. 127, do livro 1-B, fica cancelada a inscrição nº 358, Lº 2-A, mencionada na AV-2, acima. ITUIUTABA, 27 de junho de 1978. Eu, Juta Garcia dos Santos, Oficial substituta que a escrevi e subscrevo. Juta Garcia dos Santos

R-5-4.089 - TRANSMITENTES: ALUISIO ANDRADE CHAVES, advogado, e sua mulher LAILA JORGE ANDRADE CHAVES, do lar, brasileiros, cônjuges, CPF nº 039.164 056-91, residentes e domiciliados em Brasília-DF. ADQUIRENTES: FRADIQUE NEPOMUCENO DE SOUZA, professor, CPF nº 139.037.306-10, e sua mulher ELIZABETH REGINA FONTES NEPOMUCENO, professora, CPF nº 191.235.316-49, brasileiros, cônjuges, residentes e domiciliados nesta cidade. TITULO: COMPRA E VENDA, conforme escritura de 27/06/78, lavrada às fls. 167, do livro 162, do cartório do 2º ofício local, protocolada sob nº 20.179, fls. 127,

- CONTINUA NO VERSO -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO DA FÉ COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 03/11/2026 09:28:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 058016.2.0004089-77

do livro 1-B. VALOR: CR$319.894,97. OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel, inclusive o prédio constante da AV-3, no anverso, quite para com o INPS, conforme CQ nº 459.559, que consta da escritura, juntamente com os demais comprovantes de quitação para com os órgãos arrecadadores. ITUIUTABA, 27 de junho de 1978. Eu, Iuta Garcia dos Santos, Oficial substituta que o escrevi, subscrevo. Iuta Garcia dos Santos

R. 6 - 4.089 - DEVEDORES:- FRADIQUE NEPOMUCENO DE SOUZA, professor, CPF. nº. 139.037.306-10, e sua mulher, Elizabeth Regina Fontes Nepomuceno, professora, CPF. nº. 191.235.316-49, cônjuges, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., , instituição financieradigo, financeira, sob a forma de empresa pública, com séde em Brasília-DF, Filial nêste Estado e agencia nesta cidade, inscrita no CGC.MF. sob nº. 00.360.305/00125; Título:- HIPOTECA DE 1º. GRAU; - VALÔR DO FINANCIAMENTO:- Cr$.256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil cruzeiros), correspondente, nesta data a 1.002,31 001 Unidades Padrão de Capital (UPC), importancia essa que será restituída aosdigo, a credora, dentro do prazo de 12 (doze) anos, a contar da data do título; por meio de 144 (cento e quarenta e quatro) prestações mensais e sucessivas e vencidas, calculadas pelo "Sistema Frances de Amortização" nelas incluindo principal, correção monetária e juros, sendo de Cr$.2.498,17 (dois mil, quatrocentos e noventa e oito cruzeiros e dezessete centavos), equivalente a 9,78101 UPC, o valor da primeira prestação que se vencerá 30 (trinta) dias a contar da data do título; correção monetária nos termos da cláusula IV; seguros nos têrmos da cláusula X; OBJETO DA GARANTIA:- O imóvel dos devedores, constante da presente matrícula, havido por compra a Aluísio Andrade Chaves, e suamulher, através do R. 5 - 4.089, desta data, e que fica avaliado, para fins do artº. 818 do Código Civil em Cr$.284.505,60, correspondente, nesta data, a 1.113,91725 UPC, ficando reservado a credora direito de pedir nova avaliação; são motivos de vencimento antecipado da dívida e imediata execução do contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, além dos casos previstos nos arts. 762 e 954 do Código Civil, qualquer um dos constantes na cláusula XV do título; ocorrendo a impontualidade no pagamento das prestações contratuais, os devedores pagarão a credora, a título de comissão de permanência, 1% ao mes ou fração de mês em atraso, sôbre o valôr de cada prestação vencida; a pena convencional a que ficam sujeitos os devedores, no caso de cobrança executiva, é de 10% sobre o total da dívida, além das demais cominações legais, contratuais e despesas decorrentes da cobrança; a presente poderá ser representada, no todo ou em parte, por cédula hipotecária, na forma determinada pelo Decreto-Lei 70, de 21/11/66, obrigando-se os devedores a assiná-la quando para tanto solicitados; para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato, ficam eleito o foro correspondente a séde da Seção Judiciária da Justiça Federal deste Estado, e com as demais condições constantes do título, tudo conforme escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, do dia 27/6/1978, pelo tabelião substituto do cartório do 2º. ofício local, Raul Tavares, as fls. 167/17[illegible], do livro nº. 162, protocolada hoje, neste Registro, no livro 1-B, sob nº. 20.180. Dou fé. Ituiutaba, 27 de Junho de 1978. Eu, Iuta Garcia dos Santos, Oficial substituto, o escrevi e subscrevo, Iuta Garcia dos Santos

AV. 07 - 4.089 - ITUIUTABA, 18 de maio de 1.992. Prot.: 1-I, fls. 39v. numero 111.724. Por autorização da credora, nos termos da carta datada de 03/08/1990, firmada nesta cidade, fica CANCELADO o R-6-4.089.

A oficial substituta, Iuta Garcia dos Santos

- - - - - -

AV. 08 - 4.089 - ITUIUTABA, 18 de maio de 1.992. Prot.: 1-I, fls. 39v. número 111.725. Conforme escritura do dia 10/04/1992, lavrada às fls. 047 e v., do livro número 211, em notas do cartório do 2º ofício local o terreno aqui matriculado, atualmente constitui o lote número 7-B, da quadra 15, que confronta pela frente com a Rua 33; aos fundos, com o -

-SEGUE FICHA Nº.02-

PARA CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 03/11/2026 09:28:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

-continuação da AV-08-4.089-

lote número 06; à direita, com o lote 05-A e, à esquerda, com o lote número 07, e se localiza no Setor SUL.

A oficial substituta, Nita Garcia dos Santos

- - - - - -

R. 09 - 4.089 - VENDA E COMPRA - ITUIUTABA, 18 de maio de 1.992 Prot.: 1-I, fls. 39v., número 111.726. Pela escritura do dia -- 10/04/1992, lavrada às fls.047 e v., do livro número 211, em notas do cartório do 2º ofício local, Fradique Nepomuceno de Souza, professor, CI. RG. nº.M-480.618-SSP-MG., CPF nº.139.037.306 10, e sua mulher, dona Elizabeth Regina Fontes Nepomuceno, professora, CI. RG. nº.M-2.513.959-SSP-MG., CPF nº.191.235.316/49, cônjuges, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta,cida digo, na cidade de Tupaciguara-MG., à Rua Potir Monteiro, nº.84, venderam o imóvel da presente, pelo preço de CR$. 4.760.000,00, a MAURO REZENDE, brasileiro, comerciante, CI.RG.- nº.293.261-SSP-MG., inscrito no CPF sob número 043.460.256/68,- casado com JULIENNE BERNAL REZENDE, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residente e- domiciliado nesta cidade, à Rua 33, nº.689.

A oficial substituta, Nita Garcia dos Santos

- - - - - -

AV-10-4.089 - 16/novembro/2.000 - Prot.: 1-K, nº 141.307. Conforme formal passado em 13/11/1.998, nos autos 982/98 do expediente da Secretaria da 3ª Vara Cível da Comarca de Santo André-SP, devidamente assinado pelo MM. Juiz Dr. Marcelo Lopes Theodósio,- - ocorreu aos 22/04/1.998, no Hospital e Maternidade Mauá, em Mauá -SP, o ÓBITO DE MAURO REZENDE.

A OFICIAL SUBSTITUTA, Nita Garcia dos Santos

R-11-4.089 - 16/novembro/2.000 - Prot.: 1-K, nº 141.307. Conforme formal passado em 13/11/1.998, caracterizado na AV-10 acima,- - na partilha dos bens deixados por falecimento de Mauro Rezende, homologada por sentença proferida em 09/10/1.998, pelo MM. Juiz- de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santo André-SP, Dr.Marcelo Lopes Theodósio, O IMÓVEL NO VALOR DE R$5.207,03 FOI ATRI-- BUIDO à meeira JULIENNE BERNAL REZENDE, brasileira, viúva, do - lar, CI. RG. 616.064-SSP/GO e CPF(§ _/;(&);"&_/, digo) e CPF 463. 970.276/00, domiciliada em Santo André e residente à rua Almirante Protógenes, 261, aptº 32, bairro Campestre, a quem tocou a -- fração ideal de 50%, no valor de R$2.603,52; e aos herdeiros MAURO RESENDE FILHO, brasileiro, médico, CI. RG. M-185.878-SSP/MG e CPF 418.605.516/53, casado sob o regime da comunhão parcial de - bens, desde 30/01/1.993, com Cláudia Campos Alves de Resende,brasileira, relações públicas, CI. RG. M-4.396.712-SSP/MG e CPF 714. 691.686/34, domiciliados em Santo André-SP e residentes à rua Al-

- CONTINUA NO VERSO -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Serviços de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

M-4.089 FICHA N.º 02

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 03/11/2026 09:28:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

mirante Protógenes, 261, aptº 32, bairro Campestre, e GILBERTO BERNAL RESENDE, brasileiro, odontólogo, CI. RG. M-2.569.806-SSP/MG e - CPF 537.310.506/68, casada desde 04/01/1.985, com dona Maria Ester- de Andrade Cancella Resende, brasileira, professora, CI. RG. M-7.37 2.900-SSP/MG e CPF 766.139.506/10, domiciliados em Santo André-SP,- e residentes à rua São José Operário, 353, bairro Bela Vista, caben do a cada um destes herdeiros a fração de 25% do imóvel, no valor - de R$1.301,76.

A OFICIAL SUBSTITUTA, Juta Garcia dos Santos

R-12-4.089 - 12/julho/2.001 - Prot.: 1-K, nº 143.595. Pela escritura lavrada em 27/06/01, às fls. 81 do livro nº 336, do 1º Serviço - Notarial local,- JULIENNE BERNAL RESENDE, MAURO RESENDE FILHO, com- o consentimento de sua mulher, dona Cláudia Campos Alves de Resende, e GILBERTO BERNAL RESENDE, com o consentimento de sua mulher, dona- Maria Ester de Andrade Cancella Resende, suso qualificados, vende-- o imóvel, por R$23.000,00, a ADÉLIA PÁDUA DE QUEIROZ, brasileira, - viúva, do lar, CI. RG. MG-10.960.401-SSP/MG e CPF 012.216.186/60, - residente e domiciliada à rua Piracicaba, 610, Iturama-MG.

A OFICIAL SUBSTITUTA, Juta Garcia dos Santos

R-13-4.089 - Ituiutaba-MG - Data: 17/março/2016. Conforme escritura pública de doação com reserva de usufruto vitalício do dia 13/09/2011, lavrada às fls. 65f/66v, do livro 251, pelo 2º Tabelionato de Notas local, ADÉLIA PADUA DE QUEIROZ, retro qualificada, atualmente com domicílio à Rua 28, nº. 684, Centro, nesta cidade, **DOOU A NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA PRESENTE**, no valor de R$86.660,00, **na seguinte proporção: 1/3 para EUNICE BÁRBARA DE QUEIROZ** (RG. MG-10.074.726-SSP/MG e CPF 904.641.336-53), brasileira, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada à Rua 28, nº. 684, Centro, nesta cidade; **1/3 para EDY PÁDUA DE QUEIROZ** (RG. MG-90.924-SSP/MG e CPF 547.182.958-15), brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada à Rua Santa Beatriz, nº. 101, apto 404, Ed. Bouganville, em Uberaba-MG; **1/6 para FELIPE SOUZA PÁDUA** (RG. 52251237-9-SSP/SP e CPF 076.709.536-75), brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Avenida Alameda Santos, nº. 2.450, apto 33, Bairro Serqueira César, em São Paulo-SP; e, **1/6 para PAMELA MAGALHÃES SOUZA ALMEIDA PÁDUA** (RG. 12246269-SSP/SP e CPF 015.077.936-42), brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada à Avenida Campina Verde, nº. 841, em Iturama-MG. (R-Emol: R$1.246,54 - Recompe: R$74,79 - Tx.Fisc.Jud: R$613,97 - T: R$1.935,30 - BC. R$133.550,37 - s. vlr. da certidão de valor venal do imóvel - Protocolo nº. 207.962, de 25/02/2016).
A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

R-14-4.089 - Ituiutaba-MG - Data: 17/março/2016. Conforme escritura pública caracterizada no R-13 retro, **FAÇO O REGISTRO DO USUFRUTO VITALÍCIO SOBRE O IMÓVEL DA PRESENTE**, no valor de R$43.340,00, tendo como credora A DOADORA **ADÉLIA PADUA DE QUEIROZ**, retro qualificada, e como devedores, os donatários EUNICE BÁRBARA DE

.....segue na ficha 03.....

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 03/11/2026 09:28:42

QUEIROZ, EDY PÁDUA DE QUEIROZ, FELIPE SOUZA PÁDUA e, PAMELA MAGALHÃES SOUZA ALMEIDA PÁDUA, qualificados no referido R-13. (R-Emol: R$681,83 - Recompe: R$40,91 - Tx.Fisc.Jud: R$278,48 - T: R$1.001,22 - BC. R$44.516,79 - s. vlr. da certidão de valor venal do imóvel - Protocolo nº. 207.962, de 25/02/2016).
A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV-15-4.089 - Ituiutaba-MG - Data: 17/março/2016. Procedo a esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 25/02/2016, instruído com certidão expedida aos 1º/02/2016, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais local, matrícula nº. 0359560155 2015 4 00043 365 0025679 18, para ficar constando que, aos 28/07/2015, ocorreu nesta cidade, **o óbito da usufrutuária ADÉLIA PÁDUA DE QUEIROZ**, motivo pelo qual, fica extinto o usufruto vitalício constante do R-14 retro, e consequentemente dito **R-14-4.089 cancelado.** (AV-Emol: R$37,22 - Recompe: R$2,23 - Tx.Fisc.Jud: R$12,28 - T: R$51,73 - BC. R$44.516,79 - s. vlr. da certidão de valor venal do imóvel - Arq-Emol: R$45,09 - Recompe: R$2,70 - Tx.Fisc.Jud: R$15,03 - T: R$62,82 - Protocolo nº. 207.963, de 25/02/2016).
A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

AV-16-4.089 - CORREÇÃO DO NOME - 27/Novembro/2023. Procedo a esta averbação, a requerimento da interessada, firmado nesta cidade, aos 21/11/2023, instruído com certidão expedida aos 28/03/2023, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Limeira do Oeste-MG, matrícula 0509890155 1974 2 00007 019 0001729 90, para ficar constando o nome correto da condômina do R-13 retro como sendo **EDY PÁDUA DE QUEIROZ MIZIARA**, e não como constou no título que deu origem ao citado R-13 e consequentemente naquele registro. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R$22,65, Recompe: R$1,36; TJF: R$7,54, ISSQN: R$0,91; Total: R$32,46 - Selo Eletrônico: HEN15382 Código de Segurança: 1882.1554.4185.7264 - Protocolo nº. 247.442, de 21/11/2023).
O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV-17.4.089 - ATUAL ESTADO CIVIL - 27/Novembro/2023. Procedo a esta averbação, a requerimento do interessado, firmado nesta cidade, aos 21/11/2023, instruído com certidão passada pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Limeira do Oeste-MG, aos 30/04/2023, matrícula 0509890155 1961 2 00003 114 0000631 15, para ficar constando que, tendo em vista o falecimento ocorrido nesta cidade, aos 14/08/2008, de GILBERTO BERNAL, ex marido da condômina **EUNICE BÁRBARA DE QUEIROZ, o estado civil da mesma passa a ser viúva.** (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R$22,65, Recompe: R$1,36; TJF: R$7,54, ISSQN: R$0,91; Total: R$32,46 - Selo Eletrônico: HEN15382 Código de Segurança: 1882.1554.4185.7264 - Protocolo nº. 247.442, de 21/11/2023).
O OFICIAL SUBSTITUTO,

R-18-4.089 - COMPRA E VENDA - 27/Novembro/2023. Conforme escritura pública de Compra e Venda do dia 20/06/2023, lavrada às fls. 143/144, do livro 330, pelo 2º Tabelionato de Notas local, apresentada juntamente com requerimento da interessada, firmado

(Segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

M - 4.089 Ficha nº 03

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 03/11/2026 09:28:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 058016.2.0004089-77

nesta cidade, aos 21/11/2023, EDY PÁDUA DE QUEIROZ MIZIARA, FELIPE SOUZA PÁDUA, PÂMELA MAGALHÃES SOUZA ALMEIDA PÁDUA, todos já qualificados, pelo preço de R$.86.666,66, por exigência fiscal avaliado em R$.200.000,00, **venderam sua cota parte correspondente a 66,6666% do imóvel da presente a EUNICE BÁRBARA DE QUEIROZ**, brasileira, viúva, aposentada, nascida aos 04/12/1939, filha de José Pádua de Almeida e de Adélia Pádua de Queiroz, portadora da CI.RG. nº. MG-10.074.726-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº. 904.641.336-53, residente e domiciliada à Rua 28, nº. 684, Centro, nesta cidade, não declarou endereço eletrônico. (Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R$2.374,85, Recompe: R$142,48; TJF: R$1.169,79, ISSQN: R$94,99; Total: R$3.782,11 - Quant.: 3, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$25,17, Recompe: R$1,50; TJF: R$8,37, ISSQN: R$1,02; Total: R$36,06 - Selo Eletrônico: HEN15382 Código de Segurança: 1882.1554.4185.7264 - Protocolo nº. 247.442, de 21/11/2023).
O OFICIAL SUBSTITUTO,

R.19-4.089 - COMPRA E VENDA - 03/Janeiro/2024. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, compra e venda e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças de nº 9159428, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 21/12/2023, apresentado com requerimento firmado pelo interessado, nesta cidade, aos 26/12/2023, EUNICE BARBARA DE QUEIROZ, retro qualificada, **vendeu o imóvel da presente, a LUCIANO BERNAL**, brasileiro, divorciado, empresário, filho de Gilberto Bernal e Eunice Barbara de Queiroz, CI.RG M-3.646.080-SSP/MG, CPF/MF nº. 011.037.217-47, endereço eletrônico diretoria@bernalsoftwere.com.br, residente e domiciliado na Rua 18, nº. 622, aptº. 401, centro, nesta cidade, pelo preço de R$.750.000,00, composto da seguinte forma: R$.200.000,00 valor da entrada; e os R$.550.000,00 restantes, pagos com recursos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Foi apresentado comprovante de pagamento de ITBI, o qual fica aqui arquivado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4548-4, Emolumentos: R$3.175,69, Recompe: R$190,53; TJF: R$2.224,41, ISSQN: R$127,03; Total: R$5.717,66 - Selo Eletrônico: HHE05891 Código de Segurança: 4668.5305.9839.9098. Protocolo 248.091, de 26/12/2023.
O OFICIAL SUBSTITUTO,

R.20-4.089 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 03/Janeiro/2024. Pelo instrumento particular e requerimento caracterizados no R.19 retro, **LUCIANO BERNAL**, qualificado no referido R.19, constituiu propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e transferiu sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no nucleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/Nº., Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, com escopo de garantia da divida no valor de R$.587.500,00 (Financiamento + Despesas), que sera restituido ao credor fiduciário no prazo de reembolso de 292 meses, com taxa de administração de contratos no valor mensal de R$.25,00; valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia de R$.1.331,06;

(Segue na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 03/11/2026 09:28:42

valor da primeira prestação na data da assinatura de R$.10.741,06; taxa de juros nominal e efetiva: 10,0171% a.a e 10,4900% a.a; CET - Custo Efetivo Total: 12,75%; Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; seguro mensal morte/invalidez permanente: R$.547,96; seguro mensal danos fisicos no imóvel: R$.45,38; valor do encargo mensal na data da assinatura: R$.11.359,40; data prevista para vencimento da primeira prestação: 14/02/2024; sistema de amortização: SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R$.16,80; Composição de Renda: LUCIANO BERNAL: R$.26.730,57; Participação: 100,00% valor de avaliação do imóvel: R$.825.000,00. Ficando o imóvel por força da lei 9.514/97, com a posse desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto; e com todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações constantes do título de inicio citado. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Emolumentos: R$3.018,13, Recompe: R$181,08; TJF: R$2.114,05, ISSQN: R$120,73; Total: R$5.433,99 - Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$175,80, Recompe: R$10,60; TJF: R$58,40, ISSQN: R$7,00; Total: R$251,80 - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R$14,72, Recompe: R$0,88; TJF: R$4,84, ISSQN: R$0,58; Total: R$21,02 - Selo Eletrônico: HHE05891 Código de Segurança: 4668.5305.9839.9098. Protocolo 248.091, de 26/12/2023.
O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV.21-4.089 - CEP - 31/Agosto/2026. Nos termos do art. 440-AQ, §1º, alínea "a", e do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 195/2025, averbo para constar, que o imóvel objeto desta matrícula está abrangido pelo Código de Endereçamento Postal (CEP) **38.300-030**. Ato praticado com isenção de emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, nos termos do art. 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ nº 149/2023. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4159, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101. Selo Eletrônico: KJM14033. Código de Segurança: 7361.6402.1445.0837. Protocolo nº. 265.647, de 17/08/2026.
O OFICIAL SUBSTITUTO,

AV.22-4.089 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - 31/Agosto/2026. Procedo a esta averbação, a requerimento da parte interessada, assinado de forma digital aos 17/08/2026, instruído com certidão de Admissão do Recebimento da Execução, datada de 02/04/2025 - código de autenticação da certidão: 2504-0213-4658-0394-3619, **para ficar constando a existência da admissão do recebimento da execução,** distribuída sob o nº. 5001396-57.2025.8.13.0342, no dia 19/02/2025, para a 3ª Vara Cível desta Comarca, constando como exequente, BANCO BRADESCO S/A., CNPJ 60.746.948/0001-12 e como executado, LUCIANO BERNAL, retro qualificado e outra, tendo sido atribuído à causa o valor de R$.534.584,65. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135, Emolumentos: R$25,67, Recompe: R$1,93, TJF: R$8,67, ISSQN: R$1,03. T: R$37,30. Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R$171,00, Recompe: R$12,96, TJF: R$57,78, ISSQN: R$6,84. T: R$248,58. Selo Eletrônico: KJM14033. Código de Segurança: 7361.6402.1445.0837. Protocolo nº. 265.647, de 17/08/2026.

(Segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
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
M - 4.089 Ficha nº 04
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 03/11/2026 09:28:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 4.089 | ficha 4V verso

CNM: 058016.2.0004089-77

O OFICIAL SUBSTITUTO, [signature]

AV.23-4.089 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 21/Setembro/2026. Nos termos do Ofício nº. 716596/2026, expedido eletronicamente aos 02/09/2026, em Brasília-DF, instruído com os documentos hábeis, visto que o fiduciante LUCIANO BERNAL, retro qualificado, no prazo legal, intimado, não purgou a mora e que o ITBI sobre a avaliação de R$.825.000,00 foi pago, obedecidas todas as formalidades previstas no parágrafo 7º do artigo 26, da Lei nº. 9.514, de 20-11-1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, na pessoa do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado anteriormente, no valor de R$.825.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4248, Emolumentos: R$3.433,10, Recompe: R$258,41, TJF: R$2.439,36, ISSQN: R$137,32. T: R$6.268,19 - Quant.: 24, Cód. Tabela: 8101, Emolumentos: R$228,00, Recompe: R$17,28, TJF: R$77,04, ISSQN: R$9,12. T: R$331,44 - Selo Eletrônico: KLP54543. Código de Segurança: 4696.0732.7789.2916. Protocolo número 265.956 de 02/09/2026.

A OFICIAL, Denise Garcia de Paula

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 03/11/2026 09:28:42