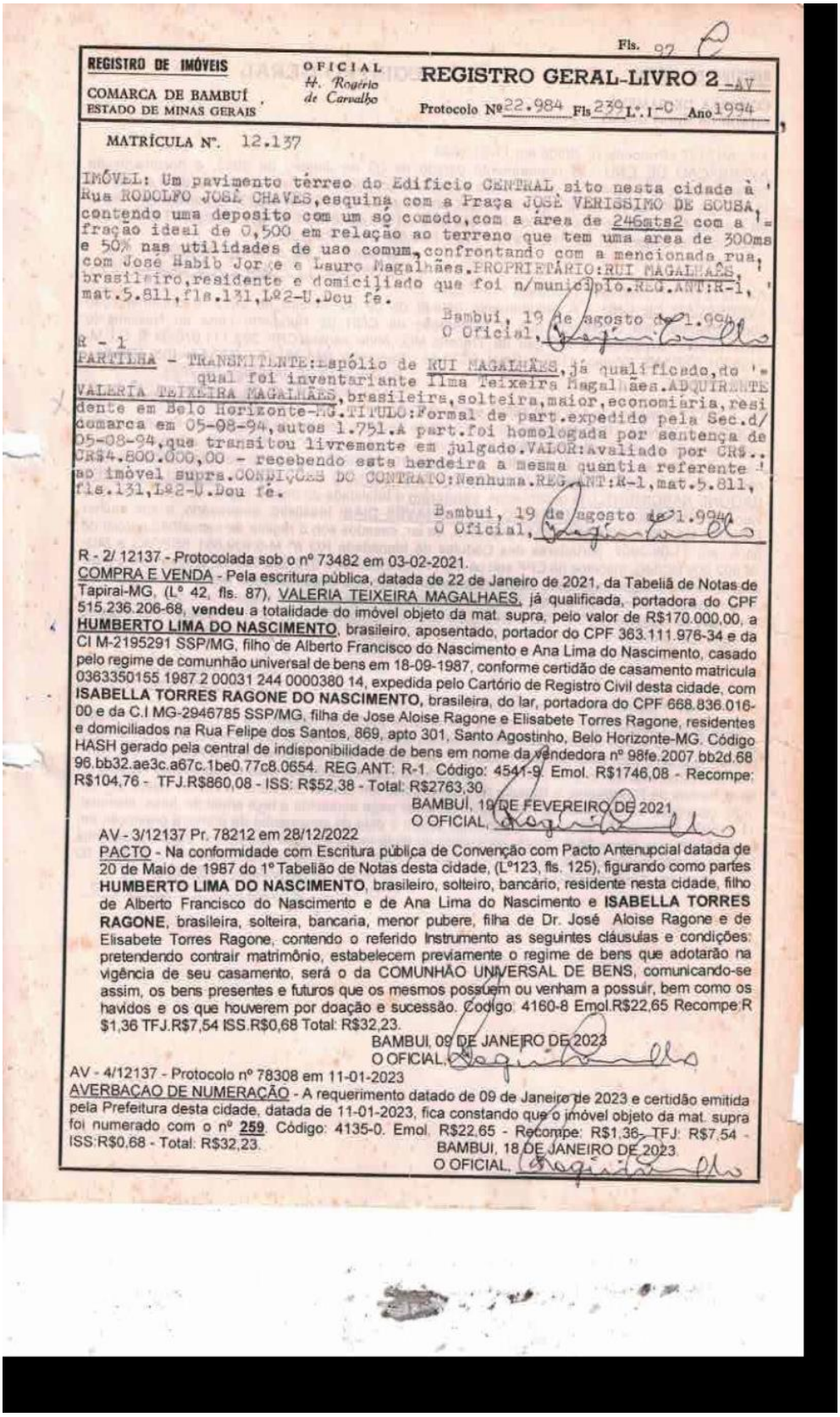
Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAMBUÍ/MG
Hilton Rogério de Carvalho - Oficial Registrador
Rua Padre José Tiburcio, nº 51, Centro, CEP 38.900-000 - Bambuí-MG
Fone: (37) 3431-1936 - E-mail: cartorioregistrobambui@yahoo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMBCZ-R5CZT-U5225-5KHS9



Fls. 92

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BAMBUÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIAL
H. Rogério de Carvalho

REGISTRO GERAL-LIVRO 2 -AV

Protocolo Nº 22.984 Fls 239 L.º 1-D Ano 1994

MATRÍCULA Nº. 12.137

IMÓVEL: Um pavimento térreo do Edifício CENTRAL sito nesta cidade à Rua RODOLFO JOSÉ CHAVES, esquina com a Praça JOSÉ VERISSIMO DE SOUSA, contendo uma deposito com um só comodo, com a área de 246mts2 com a fraçao ideal de 0,500 em relação ao terreno que tem uma area de 300ms e 50% nas utilidades de uso comum, confrontando com a mencionada rua, com José Habib Jorge e Lauro Magalhães. PROPRIETÁRIO: RUI MAGALHÃES, brasileiro, residente e domiciliado que foi n/município. REG.ANT: R-1, mat.5.811, fls.131, Lº2-U. Dou fe.

Bambuí, 19 de agosto de 1.994
O Oficial,

R - 1
PARTILHA - TRANSMITENTE: espólio de RUI MAGALHÃES, já qualificado, do qual foi inventariante Ilma Teixeira Magalhães. ADQUIRENTE VALERIA TEIXEIRA MAGALHÃES, brasileira, solteira, maior, economiária, residente em Belo Horizonte-MG. TITULO: Formal de part. expedido pela Sec.d/ comarca em 05-08-94, autos 1.751. A part. foi homologada por sentença de 05-08-94, que transitou livremente em julgado. VALOR: Avaliado por CR$.. CR$4.800.000,00 - recebendo esta herdeira a mesma quantia referente ao imóvel supra. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Nenhuma. REG.ANT: R-1, mat.5.811, fls.131, Lº2-U. Dou fe.

Bambuí, 19 de agosto de 1.994
O Oficial,

R - 2/ 12137 - Protocolada sob o nº 73482 em 03-02-2021.
COMPRA E VENDA - Pela escritura pública, datada de 22 de Janeiro de 2021, da Tabeliã de Notas de Tapirai-MG, (Lº 42, fls. 87), VALERIA TEIXEIRA MAGALHAES, já qualificada, portadora do CPF 515.236.206-68, **vendeu** a totalidade do imóvel objeto da mat. supra, pelo valor de R$170.000,00, a **HUMBERTO LIMA DO NASCIMENTO**, brasileiro, aposentado, portador do CPF 363.111.976-34 e da CI M-2195291 SSP/MG, filho de Alberto Francisco do Nascimento e Ana Lima do Nascimento, casado pelo regime de comunhão universal de bens em 18-09-1987, conforme certidão de casamento matricula 0363350155 1987 2 00031 244 0000380 14, expedida pelo Cartório de Registro Civil desta cidade, com **ISABELLA TORRES RAGONE DO NASCIMENTO,** brasileira, do lar, portadora do CPF 668.836.016-00 e da C.I MG-2946785 SSP/MG, filha de Jose Aloise Ragone e Elisabete Torres Ragone, residentes e domiciliados na Rua Felipe dos Santos, 869, apto 301, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. Código HASH gerado pela central de indisponibilidade de bens em nome da vendedora nº 98fe.2007.bb2d.6896.bb32.ae3c.a67c.1be0.77c8.0654. REG.ANT: R-1. Código: 4541-9. Emol. R$1746,08 - Recompe: R$104,76 - TFJ.R$860,08 - ISS: R$52,38 - Total: R$2763,30.

BAMBUÍ, 19 DE FEVEREIRO DE 2021
O OFICIAL,

AV - 3/12137 Pr. 78212 em 28/12/2022
PACTO - Na conformidade com Escritura pública de Convenção com Pacto Antenupcial datada de 20 de Maio de 1987 do 1º Tabelião de Notas desta cidade, (Lº123, fls. 125), figurando como partes **HUMBERTO LIMA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, bancário, residente nesta cidade, filho de Alberto Francisco do Nascimento e de Ana Lima do Nascimento e **ISABELLA TORRES RAGONE**, brasileira, solteira, bancaria, menor pubere, filha de Dr. José Aloise Ragone e de Elisabete Torres Ragone, contendo o referido Instrumento as seguintes cláusulas e condições: pretendendo contrair matrimônio, estabelecem previamente o regime de bens que adotarão na vigência de seu casamento, será o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, comunicando-se assim, os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, bem como os havidos e os que houverem por doação e sucessão. Código 4160-8 Emol.R$22,65 Recompe:R $1,36 TFJ.R$7,54 ISS.R$0,68 Total: R$32,23.

BAMBUI, 09 DE JANEIRO DE 2023
O OFICIAL,

AV - 4/12137 - Protocolo nº 78308 em 11-01-2023
AVERBAÇAO DE NUMERAÇÃO - A requerimento datado de 09 de Janeiro de 2023 e certidão emitida pela Prefeitura desta cidade, datada de 11-01-2023, fica constando que o imóvel objeto da mat. supra foi numerado com o nº **259**. Código: 4135-0. Emol. R$22,65 - Recompe: R$1,36 - TFJ: R$7,54 - ISS:R$0,68 - Total: R$32,23.

BAMBUI, 18 DE JANEIRO DE 2023
O OFICIAL,

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAMBUÍ/MG
Hilton Rogério de Carvalho - Oficial Registrador
Rua Padre José Tiburcio, nº 51, Centro, CEP 38.900-000 - Bambuí-MG
Fone: (37) 3431-1936 - E-mail: cartorioregistrobambui@yahoo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMBCZ-R5CZT-U5225-5KHS9

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

REGISTRO DE IMÓVEIS — **REGISTRO GERAL**

COMARCA DE BAMBUÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

AV - 5/12137 - Protocolo nº 78308 em 11-01-2023
AVERBAÇAO DE CNH - A requerimento datado de 09 de Janeiro de 2023, e documentação comprobatória, fica constando que o nome correto da proprietária constante do R-2 da mat. retro é ISABELLA TORRES RAGONE NASCIMENTO, portadora da CNH 03967505234 expedida pelo Órgao de Transito-MG, onde consta CPF 668.836.016-00 e C.I MG-2946785 SSP/MG. Código: 4135-0. Emol. R$22,65 - Recompe: R$1,36- TFJ: R$7,54 - ISS: R$0,68 - Total: R$32,23.
BAMBUI, 18 DE JANEIRO DE 2023.
O OFICIAL,

AV - 6/12137 - Protocolo nº 78308 em 11-01-2023
AVERBAÇAO DE CNH - A requerimento datado de 09 de Janeiro de 2023, e documentação comprobatória, fica constando que a numeração da CNH de Humberto Lima do Nascimento 01611835800 expedida pelo Órgao de Transito-MG, onde consta CPF 363.111.976-34 e C.I M-2195291 SSP/MG. Código: 4135-0. Emol. R$22,65 - Recompe: R$1,36- TFJ: R$7,54 - ISS: R$0,68 - Total: R$32,23.
BAMBUI, 18 DE JANEIRO DE 2023.
O OFICIAL,

R - 7/ 12137. Protocolado sob o nº 78308 em 11-01-2023
COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento particular de Venda e compra de bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outas Avenças, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21-08-1964, de número 10180598600, expedido pelo Itaú Unibanco S/A, datado de 06-01-2023, HUMBERTO LIMA DO NASCIMENTO e sua esposa ISABELLA TORRES RAGONE NASCIMENTO, já qualificados, **venderam** a totalidade do imóvel objeto da mat. retro, pelo valor de R$850.000,00, a **LUPERCIO JOSE CHAVES DIAS**, brasileiro, empresário, e sua mulher **LIDIANE MAGELA SOARES DIAS**, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 21-09-2007, portadores das Cédulas de Identidade RG nº M-5.939.851 SSP/MG e MG-14.802.609 PC/MG, inscritos no CPF sob os nºs 771.058.506-04 e 072.855.396-19, ambos com e-mail: casadofazendeiro@hotmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jose Augusto Chaves, 609, Centro. Código HASH gerado pela central de indisponibilidade de bens em nome dos vendedores nº 8940.1b61.728a.50d9.20c7.8542.100a.8617.b713.4e30 e 66d7.90c8.092a.c525.88ac.fca7.d98c.47ca.7cd1.5e6d. REG. ANT: R-2. Código: 4549-2. Emol. R$3180,50 - Recompe: R$190,82- TFJ: R$2602,21 - ISS: R$95,42 - Total: R$6068,95.
BAMBUÍ, 18 DE JANEIRO DE 2023.
O OFICIAL,

R - 8/ 12137. Protocolado sob o nº 78308 em 11-01-2023
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular referido no R-7, **LUPERCIO JOSE CHAVES DIAS** e sua mulher **LIDIANE MAGELA SOARES DIAS**, já qualificados, **alienam** à ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04, representada por seus procuradores Wesllley da Silva Ramos do Nascimento e Ranulfo da Rocha Silva, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da mat. retro, para garantia da dívida de R$374.000,00, a ser paga acrescida a taxa anual de Juros: Nominal: 11,1158%, Efetiva: 11,7000% em 240 meses, sendo a data de vencimento da primeira prestação em 06-02-2023 e da última 06-01-2043, constando do título multa e outras condições. Valor da Garantia Fiduciária: R$850.000,00. Código: 4545-0. Emol. R$2659,27 - Recompe: R$159,54 - TFJ: R$1561,90 - ISS:R$79,78 - Total: R$4460,49.
BAMBUI, 18 DE JANEIRO DE 2023.
O OFICIAL,

R - 9/12137 - Protocolo nº 84832 em 02/09/2025
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procede-se a este registro nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de nº 10180598600 registrado sob o R-8 da mat. retro, tendo o **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado no R-8 como credorafiduciário e o Sr. **LUPERCIO JOSÉ CHAVES DIAS** e sua mulher **LIDIANE MAGELA SOARES DIAS**, como devedores fiduciantes, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, conforme certidões expedidas pelo Oficial Registrador desta Comarca e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no valor de R$17.048,01 (documentos arquivados) verificou-se à consolidação da propriedade do imovel objeto do R-7 da mat. retro em nome do fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, portador do CNPJ n°60.701.190/0001-04. Valor: R$850.000,00. Codigo: 4549-2. Emol. R$3.442,88- Recompe: R$259,14- TFJ.R$2.857,47 - ISS.R $103,29 Total: R$6.662,78.
BAMBUÍ, 08 DE OUTUBRO DE 2025.
O OFICIAL,

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAMBUÍ/MG
Hilton Rogério de Carvalho - Oficial Registrador
Rua Padre José Tiburcio, nº 51, Centro, CEP 38.900-000 - Bambuí-MG
Fone: (37) 3431-1936 - E-mail: cartorioregistrobambui@yahoo.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BAMBUÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Padre José Tibúrcio, 51

OFICIAL
Bel. Hilton Rogério de Carvalho
FONE: (37) 3431-1936

REGISTRO GERAL - LIVRO 2-AV
FLS:01

Matrícula nº 12.137 Ano 1994

AV - 10/12.137 - Protocolo nº 87.575 em 27/07/2026
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Na conformidade com consulta formulada junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 04/08/2026 e com fundamento no art. 145 1º do Provimento nº 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, fica constando nesta matrícula a ordem de INDISPONIBILIDADE DE BENS, e em consequência a impossibilidade de quaisquer registros de direito no Registro de Imóveis, enquanto vigente a restrição. Tal restrição é oriunda do Processo nº 00003583220255060022, Procedimento Ordinário do Tribunal Regional do Trabalho da 6° Região > Tribunal Superior do Trabalho > Recife > Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emol. R$25,67 - Recompe: R$ 1,93 - TFJ: R$8,67 - ISS: R$0,77 - Total: R$37,04. Selo nº KCO52639/ Código de Segurança nº 2449585841989925 em 04/08/2026.
BAMBUI, 04 de agosto de 2026. O OFICIAL,

AV - 11/12.137 - Protocolo nº 87.611 em 29/07/2026
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE- Na conformidade com Ordem de Cancelamento, datada de 08-06-2026, com Protocolo de Indisponibilidade de cancelamento nº 202606.0812.04727483-TA-157, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 6° Região > Tribunal Superior do Trabalho > Recife > Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais, oriunda do Processo nº 00003583220255060022, fica cancelada a indisponibilidade de bens lançada sob o AV-10/12137 da matrícula retro. Cod. Ato(s): 4141 (1). Emol. R$25,67 - Recompe: R$ 1,93 - TFJ: R$8,67 - ISS: R$0,77 - Total: R$37,04. Selo nº KCO52642/ Código de Segurança nº 8013615822725722 em 04/08/2026.
BAMBUI, 04 de agosto de 2026. O OFICIAL,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMBCZ-R5CZT-U5225-5KHS9

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

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAMBUÍ/MG
Hilton Rogério de Carvalho - Oficial Registrador
Rua Padre José Tiburcio, nº 51, Centro, CEP 38.900-000 - Bambuí-MG
Fone: (37) 3431-1936 - E-mail: cartorioregistrobambui@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia xerografica confere com o original existente neste cartório.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 87.575 27/07/2026 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB e **87.611 29/07/2026 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB**
É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.
Bambuí/MG06 de agosto de 2026
Assinado digitalmente por Hilton Rogério de Carvalho - Oficial Titular

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$ 0,85 - Total: R$ 41,93 (Código do Ato: 8401).

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis de Bambuí/MG

SELO DE CONSULTA: KCO53138
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0969109797704278

Pedido Certidão Nº 68.154 - de 05/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 06/08/2026
Ato(s) praticados por: Hilton Rogério de Carvalho - Oficial Titular

Emol.: R$ 30,36 - TFJ: R$ 10,72 -
Valor Final: R$ 41,93 - ISS: R$ 0,85

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/RMBCZ-R5CZT-U5225-5KHS9

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