



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE ÁGUAS FORMOSAS**

Rua Pampam, nº 66 - Centro - CEP 39880-000  
Águas Formosas - Minas Gerais - Telefone (33)3611-1452 - (33) 98717-1375

**QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO**  
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):** 044024.2.0000708-47 do livro 02 de Registro Geral, datada de 20/02/1978

**PEDIDO:** 41770

CERTIFICO que a presente certidão é expedida em formato eletrônico, mas pode ser impressa pelo interessado sem prejuízo de sua validade. Confira a autenticidade desta certidão através do QR code, nos termos do art. 19, §§5º e 6º da Lei nº 6.015/73 alterados pela Lei nº 14.382/22. Segue inteiro teor da matrícula em epígrafe:

**708 - 20/02/1978**

Uma casa de residência, medindo uma área de **17 metros de frente por 64 de fundos**, com 07 cômodos, sendo 03 quartos, 02 salas, 01 cozinha e 01 despensa, contendo 05 portas internas, 03 janelas comum, piso de cimento e sem forro, anexo 01 cômodo com 4,5mts. de frente por 08 ditos de fundos, com 01 porta de aço na frente, 02 janelas laterais, 01 porta no fundo e 01 janela, coberta de telhas, a cimentado, situado à **Rua Dr. Sebastião Figueiredo, nº 710 nesta cidade**. Extremando do lado direito com Geraldo Magela de Almeida, do lado esquerdo com Rivaldo Pereira do Amador e nos fundos com Artur Pinto de Oliveira. Adquirida por herança de Maria Ribeiro Novais. **Proprietários: Isaac R. de Novais e Outros**. Registro anterior nº 3.093 lvº 3-D. Águas Formosas – MG, 20/02/1978;

**R-1-708 - 20/02/1978**

Reg. 01 da Mat. 708. **Adquirente: Waldemar Amador**, brasileiro, viúvo, proprietário, residente nesta cidade. **Transmitentes: Isaac Ribeiro de Novais** e sua esposa **Maria Novais Santos**, brasileiros, casados, ele serventuário da justiça, ela do lar, residentes nesta cidade; **Isaias Ribeiro de Novais**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente em S. Paulo; **Sebastião Jamaro da Silva**, brasileiro, solteiro, maior, residente nesta cidade; **Maria Francisca Jamaro**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente neste município; **José Evangelista Jamaro** e sua esposa **Adalgisa Oliveira Jamaro**, brasileiros, casados, comerciante, e do lar, residentes neste município; **Maria Terezinha Novais Mourão** e seu esposo **Jair de Freitas Mourão**, brasileiros, casados, doméstica e comerciante, residentes nesta cidade; **Ana Maria Novais**, brasileira, solteira, maior, residente nesta cidade; **Moacyr Novais Antunes** e esposa **Solange Maria de**

**Jesus Antunes**, brasileiros, casados, comerciante e do lar, residentes em S. Paulo; **Maria Novais da Silva** e esposo **Leôncio Ferraz da Silva**, brasileiros, casados, comerciante e do lar, residentes neste município; **Maria Senhora Silva Novais**, brasileira, solteira, maior, residente neste município; **João Francisco Novais** e sua mulher **Maria Porto Novais**, brasileiros, casados, padeiro e do lar, residentes em São Paulo, **Valdivio Ribeiro Novais**, brasileiro, solteiro, maior, residente neste município; **Eliezer Silva Novais**, brasileiro, solteiro, menor, representado por seu procurador o Sr. Dr. Elton Soares de Oliveira, brasileiro, casado, advogado, residente nesta cidade. Os demais representados neste ato por seu procurador o Sr. Dr. Manoel Rodrigues de Oliveira, brasileiro, casado, residente nesta cidade. Valor: CR\$52.440,00 (cinquenta e dois mil quatrocentos e quarenta cruzeiros). Escritura lavrada em 17/02/1978, pelo escrivão substituto do 1º Ofício, José Narck A. Pinto. Registro anterior nº 3.093. Águas Formosas – MG, 20/02/1978;

#### **R-2-708 - 30/03/1978**

Reg. 02 da Mat. 708. **Adquirente: Waldemar Amador**, brasileiro, viúvo, fazendeiro, residente nesta cidade. **Transmitentes: Isaias Ribeiro de Novais, Isaac Ribeiro de Novais, Sebastião Jamaro da Silva, Maria Francisco Jamaro, José Evangelista Jamaro, Maria Terezinha, Novais Mourão, Ana Maria Novais, Ana Maria Novais, Moacir Novais Antunes, Maria Novais da Silva, Maria Senhora Silva Novais, Valdivio Ribeiro Novais, João Francisco Novais e Eliezer Silva Novais.** Valor: CR\$95.000,00 (noventa e cinco mil cruzeiros). Carta de Adendicação julgada em 27/02/1978, Pelo M.M. Juiz desta comarca e extraída dos autos nº 1939 pelo tabelião substituto do 1º Ofício José Narck Amarante Pinto. Águas Formosas – MG, 30/03/1978;

#### **R-3-708 - 14/03/1979**

Reg. 03 da Mat. 708. **Adquirente: Banco do Estado de Minas Gerais, S/A**, portador do C.G.C nº 17.298.092/0001-30, com sede em Belo Horizonte, neste ato representado pelo seu bastante procurador, Sr. Zezino Lopes dos Santos, brasileiro, casado, bancário, residente nesta cidade. **Transmitente: Waldemar Amador**, brasileiro, viúvo, fazendeiro, CPF 038.947.716, residente nesta cidade. Valor: CR\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros). Escritura lavrada em 20/02/1979, pelo Tabelião do 2º ofício Isaac Ribeiro de Novais. Águas Formosas – MG, 14/03/1979;

#### **AV-4-708 - 20/03/1981**

Av-01 da Mat. 708: Certidão de Demolição: A Prefeitura Municipal de Águas Formosas – MG, através do seu serviço de Fazenda, certifica para os devidos fins que, onde se encontra atualmente funcionando o prédio do Banco do Estado de Minas Gerais S.A, situado à Rua Dr. Sebastião Figueiredo, nº 710, nesta cidade, encontrava-se uma outra construção, a qual foi devidamente demolida, para que se construa um prédio bancário, já mencionado acima. O que cumpre me certificar. Prefeitura Municipal de Águas Formosas, 11/março/1981. José Grácio Gomes Soares, chefe de serviço de fazenda. Águas Formosas – MG, 20 de março de 1981;

#### **AV-5-708 - 11/03/1981**

Av-02 da Matrícula 708: Certidão Habite-se certifica para os devidos fins que, conforme os arquivos e livros de lançamentos de imposto predial e territorial urbano desta Prefeitura Municipal, pode constatar que há lançamento de um prédio do Banco do Estado de Minas Gerais S.A, com uma metragem total de 16,70 X 43,30 ou sendo 723,11m² situado à Rua Dr. Sebastião Figueiredo, nº 710, nesta cidade, confinando-se pelo lado direito com Geraldo Magela de Almeida, e pelo lado esquerdo com o Posto e lanchonete Águas Formosas Ltda, o referido imóvel contém uma área construída de 420m². O mesmo foi registrado no cartório de Registro Civil sob o nº 3 matrícula 708. Escritura lavrada no cartório do 2º Ofício no dia 20/02/1979. Nestes Termos, o prédio ora mencionado acima está devidamente em condições de financiamento para o público. O que cumpre me certificar. Prefeitura Municipal de Águas Formosas – MG, 11/03/1981;

#### **AV-6-708 - 25/10/2002**

Av-03 do Reg. 03 e Mat. 708. Fica alterada a denominação social do Banco do Estado de Minas Gerais S/A. para: “**Banco Bemge S/A**” conforme deliberação na Assembleia Geral Ordinária

realizada aos 28 de setembro de 1998, cuja ata foi registrada na junta comercial do Estado de Minas Gerais em 20/10/1998, sob nº 1686191 e publicada no diário oficial do Estado de Minas Gerais em 22/10/1998. Águas Formosas – MG, 25 de outubro de 2.002;

**AV-7-708 - 08/07/2016**

Procedo a esta averbação de ofício para corrigir a numeração dos atos lançados nesta matrícula, em virtude da não utilização da técnica registrária segundo a qual seus atos devem receber numeração contínua, independente da espécie. Assim, corrigidos os atos anteriores, que passam a ter a numeração em destaque, segue-se na sequência da numeração deste ato. Isenção de emolumentos e da cobrança da T.F.J. Conforme §2º do Art.10 da Lei Estadual 15.424/2004. Dou fé.

**VALIDADE: 30 dias**, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto nº 93.240/86. Em razão da publicação dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/22, CERTIFICO que: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. "A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.". O referido é verdade e dou fé. **Águas Formosas-MG, 04 de maio de 2026.** Gustavo Luiz Dias de Souza - Assinatura eletrônica. SELO DE FISCALIZAÇÃO E RESPECTIVO QR CODE DE VALIDAÇÃO: **OBSERVAÇÃO LEGAL:** Em cumprimento ao disposto no Art. 5º-A da Lei Estadual nº 15.424/2004 (com redação dada pela Lei nº 25.125/2024), informamos que constitui condição necessária para a realização de atos de registro ou averbação de escrituras públicas o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça, ao Recomepe, ao Ministério Público, à Defensoria Pública e à Advocacia-Geral do Estado, devendo haver referência a tal recolhimento no corpo da escritura, mesmo que esta tenha sido lavrada em outro Estado. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: JQS10723, código de segurança : 5889842891336871. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recomepe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

**CONFIRA A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO ATRAVÉS DO QR CODE PRESENTE NO MANIFESTO DE ASSINATURAS ABAIXO.**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WJBXY-SAS6X-MZKVY-PRS5Y

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

Gustavo Luiz Dias De Souza (CPF \*\*\*.170.366-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WJBXY-SAS6X-MZKVY-PRS5Y>

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

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