Valide aqui
este documento

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO SÁ/MG

Ana Elisa do Valle Mesquita Lomazini - Oficial Titular

CNPJ: 54.964.409/0001-57

Praça Mariquinha Silveira, nº 25 - Francisco Sá - MG - CEP: 39580-000 - **Telefone**: (38) 9 9890-4321 Email: crifsamg@yahoo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R52E-G3RG2-HASWS-2L7MF

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 **§ 10, I** da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **058628.2.0006089-76** datada de **03/05/2006** a que se refere:

6089 - 03/05/2006

Um lote de terreno urbano de número 22 (vinte e dois) da Quadra de número 01 (um) do Loteamento do Bairro Gameleira, na cidade de Francisco Sá-MG, com a área de 200,00 m2, dentro das seguintes confrontações: Frente com o alinhamento da Rua 2 numa extensão de 10,00 metros; pelo lado direito de quem da rua 2 olha para o referido lote com o lote n° 23, numa extensão de 20,00 metros; pelo lado esquerdo de quem da dita rua 2 olha para o referido lote com o lote 21 numa extensão de 20,00 metros e pelos fundos com o lote número 03 numa extensão de 10,00 metros. **PROPRIETÁRIA: SANDRA LECIANA ALVES DE FREITAS**, brasileira, solteira, economista, inscrita no CPF sob o n° 036.230.186,78, CI RG n° M-9.269.802 – SSP-MG, residente e domiciliada na rua Marechal Floriano n° 162, centro, nesta cidade de Francisco Sá-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: R-01 da matrícula 6066, Ficha fls. 01, do livro **2-Registro Geral**, deste Registro, feito em 03.05.2006. Emolumentos: R$ 13,03 (treze reais e três centavos). Dou fé. José Norberto Rodrigues.

AV-1-6089 - 18/07/2022 - Protocolo: 34909 - 07/07/2022

INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se esta averbação a requerimento do interessado contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca de Francisco Sá - MG (Lv. 142-N, Fls. 082) datada de 01/07/2022, para constar que **o número da inscrição imobiliária do imóvel constante desta matrícula é: 1.2.1.001.0022.001**, conforme consta na referida escritura. Dou fé. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: FRV54921, código de segurança : 8392843632999003. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 21,45. Recompe: R$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,15. Total: R$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R$ 973,43. Valor Total do Recompe: R$ 58,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 391,36. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.423,21. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Bruna de Souza Brito - Escrevente:_____.

AV-2-6089 - 18/07/2022 - Protocolo: 34909 - 07/07/2022

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - Procede-se esta averbação, a requerimento da parte interessada, contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca de Francisco Sá - MG (Lv. 142-N, Fls. 082) datada de 01/07/2022,

Valide aqui
este documento

para assentar o casamento de **SANDRA LECIANA ALVES DE FREITAS**, com **JOSÉ CARLOS DE MELO**, em 25/07/2008, quando a cônjuge passou a chamar-se **SANDRA LECIANA ALVES DE FREITAS MELO**, tendo sido adotado o regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Francisco Sá - MG, matrícula de nº 0563170155 2008 2 00031 070 0002136 18. Dou fé. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: FRV54921, código de segurança : 8392843632999003. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 21,45. Recompe: R$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,15. Total: R$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R$ 973,43. Valor Total do Recompe: R$ 58,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 391,36. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.423,21. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Bruna de Souza Brito - Escrevente: _____.

AV-3-6089 - 18/07/2022 - Protocolo: 34909 - 07/07/2022

INCLUSÃO DE DADOS - Procede-se esta averbação, a requerimento da parte interessada, contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca de Francisco Sá - MG (Lv. 142-N, Fls. 082) datada de 01/07/2022, para **fazer constar (1) a retificação no tocante ao número da CI-RG de SANDRA LECIANA ALVES DE FREITAS MELO, onde consta *M-9.269.802***, na realidade é: **"MG-9.169.802"; (2) o número da CI-RG de JOSÉ CARLOS DE MELO nº M-6.415.678 emitida por SSP-MG, (3) o número do CPF de JOSÉ CARLOS DE MELO nº 784.647.736-68**, conforme consta na escritura acima referida, documentos arquivados e digitalizados sob o protocolo nº 34909. Dou fé. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: FRV54921, código de segurança : 8392843632999003. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 21,45. Recompe: R$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,15. Total: R$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R$ 973,43. Valor Total do Recompe: R$ 58,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 391,36. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.423,21. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Eu _____ (Bruna de Souza Brito), Escrevente, digitei, conferi e averbei.

R-4-6089 - 18/07/2022 - Protocolo: 34909 - 07/07/2022

COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTES: SANDRA LECIANA ALVES DE FREITAS MELO**, brasileira, economista, RG: MG-9.169.802 - 28/10/2008, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 036.230.186-78, filiação: mãe, Eloina Alves de Freitas, pai, José Dias de Freitas, casada em 25/07/2008, na Serventia RCPN, Livro: B-31, às Folhas: 070, Termo/Inscrição: 2136 da Comarca Francisco Sá-MG, sob o regime de comunhão parcial de bens com **JOSÉ CARLOS DE MELO**, brasileiro, gerente, RG: M-6.415.678 - 25/08/1989, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 784.647.736-68, filiação: mãe,Emília Rosa de Melo,pai, Josias José de Melo, residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano, nº 162, bairro Centro, CEP: 39580-000, Francisco Sá/MG. **ADQUIRENTE: CONSTRUTORA CHICO SÁ LTDA**, CNPJ: 33.154.888/0001-76, sediada na Rua Marechal Floriano, nº 160, bairro Centro, CEP: 39580-000, Francisco Sá/MG. **Transmissão:** O imóvel da presente matrícula. **Valor da Compra e Venda:** R$ 13.000,00 (treze mil reais). **Valor Fiscal:** R$ 13.000,00 (treze mil reais). **Tributos**: Pago o Imposto de Transmissão (ITBI) no valor de R$ 260,00 na Caixa Econômica Federal, conforme guia de Arrecadação nº 01-000064578-01 autenticada mecanicamente, sob o nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R52E-G3RG2-HASWS-2L7MF

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

314331636866014970 em 27/06/2022. **Forma de pagamento:** à vista. **Forma do título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca de Francisco Sá - MG (Lv. 142-N, Fls. 082) datada de 01/07/2022. Consta na referida escritura que: As partes declaram, sob as penas da lei - a) Que o valor declarado acima como sendo o preço do negocio é o real, e que a origem do dinheiro utilizado na aquisição é lícita (proventos do trabalho pessoal, sub-rogação de outros bens, herança, economias, etc.), tendo como lastro financeiro possível de comprovação, possuindo o adquirente capacidade financeira e recursos suficientes; b) Que os adquirentes são beneficiários final do bem objeto da escritura; c) Que as partes não se enquadram na categoria "PPE" - pessoa politicamente exposta", nos termos da Lei. **Avaliação**: O imóvel foi avaliado pela parte interessada em 14/07/2022, pelo valor de R$ 34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais) para fins da cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária. Dou fé. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: FRV54921, código de segurança : 8392843632999003. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 877,55. Recompe: R$ 52,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 358,44. Total: R$ 1.288,64. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,94. Recompe: R$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,64. Total: R$ 11,06. Valor Total dos Emolumentos: R$ 973,43. Valor Total do Recompe: R$ 58,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 391,36. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.423,21. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Bruna de Souza Brito - Escrevente:_____.

AV-5-6089 - 20/10/2022 - Protocolo: 35179 - 18/10/2022

INCLUSÃO DE NÚMERO EM RESIDÊNCIA - Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 18 de outubro de 2022, ao qual juntou Alvará de Licença para construção nº 288/2022, expedido pela Prefeitura de Municipal de Francisco Sá-MG, em 13/07/2022, para constar que o imóvel situado a Rua 2 está sob a seguinte numeração: **220**. Dou fé. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: GDY56416, código de segurança : 5243555008666211. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 21,45. Recompe: R$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,15. Total: R$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R$ 937,94. Valor Total do Recompe: R$ 56,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 375,24. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.369,49. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Bruna de Souza Brito - Escrevente:_____.

AV-6-6089 - 20/10/2022 - Protocolo: 35179 - 18/10/2022

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 18 de outubro de 2022, para constar que, no terreno abrigado na presente matrícula, a proprietária construiu um imóvel consistente de uma casa para residência, contendo 06 (seis) cômodos: sendo 01 (uma) sala, 03 (três) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha, situada na Rua 2, n° 220, no Bairro Gameleira, na cidade de Francisco Sá-MG. A construção edificada possui a área construída de 82,06m². O imóvel edificado teve o seu valor estimado em R$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Ficam arquivados: **a)** Requerimento contendo a descrição da construção, datado de 18/10/2022;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R52E-G3RG2-HASWS-2L7MF

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

b) CND do INSS aferição nº 90.012.50285/71-001 emitida em 14/10/2022, válida até 12/04/2023; **c)** Habite-se, alvará nº 132/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Francisco Sá - MG, em 07/10/2022; **d)** projeto arquitetônico elaborado pelo engenheiro civil Carlúcio Fernandes Pena - CREA MG 31.714/D com ART nº MG20221297797. Dou fé. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: GDY56416, código de segurança : 5243555008666211. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 821,44. Recompe: R$ 49,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 335,50. Total: R$ 1.206,22. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R$ 71,46. Recompe: R$ 4,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 23,76. Total: R$ 99,54. Valor Total dos Emolumentos: R$ 937,94. Valor Total do Recompe: R$ 56,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 375,24. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.369,49. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Bruna de Souza Brito - Escrevente:_____.

R-7-6089 - 18/01/2023 - Protocolo: 35411 - 13/01/2023

COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE**: **CONSTRUTORA CHICO SÁ LTDA**, CNPJ: 33.154.888/0001-76, sediada na Rua Marechal Floriano, nº 160, bairro Centro, CEP: 39580-000, Francisco Sá/MG. **ADQUIRENTE: WILLIAN DE ANDRADE**, brasileiro, condutor socorrista, CNH - 06171741907, CPF: 117.139.406-39, filiação: mãe, Dionisia Pires de Andrade, sob o regime de comunhão parcial de bens em 27/11/2020 com **LUIZA GABRIELLA RODRIGUES DE MOURA**, brasileira, empresária, RG: 21752386, órgão expedidor: PC-MG, CPF: 083.392.186-03, filiação: mãe,Fatima Aparecida Rodrigues de Moura, residentes e domiciliados na Rua José Luiz, nº 353-B, bairro Alfredo Dias, CEP: 39580-000, Francisco Sá/MG. **Transmissão** Foi transmitido o imóvel da presente matrícula. **Valor da Transação:** R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **Valor Fiscal:** R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **Forma de pagamento:** Conforme R07 abaixo. **Forma do título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10179917902, datado de 06 de janeiro de 2023. **Imposto de Transmissão:** O ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Inter - Vivos), foi pago em 13/01/2023 no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), conforme Guia DAM nº 01-0000077654-01 emitida em 31/12/2022 pela Prefeitura Municipal de Francisco Sá - MG. Dou fé. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: GDY60584, código de segurança : 5678812863121503. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3,51. Recompe: R$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,16. Total: R$ 4,88. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.187,42. Recompe: R$ 71,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 584,90. Total: R$ 1.843,56. Ato: 8101, quantidade Ato: 20. Emolumentos: R$ 83,80. Recompe: R$ 5,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 28,00. Total: R$ 116,80. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.440,77. Valor Total do Recompe: R$ 146,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.181,29. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.768,47. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R52E-G3RG2-HASWS-2L7MF

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

jus.br". Bruna de Souza Brito - Escrevente:_____.

R-8-6089 - 18/01/2023 - Protocolo: 35411 - 13/01/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ: 60.701.190/0001-04, sediada na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP. **Devedora Fiduciante: WILLIAN DE ANDRADE**, brasileiro, condutor socorrista, CNH - 06171741907, CPF: 117.139.406-39, filiação: mãe, Dionisia Pires de Andrade, sob o regime de comunhão parcial de bens em 27/11/2020 com **LUIZA GABRIELLA RODRIGUES DE MOURA**, brasileira, empresária, RG: 21752386, órgão expedidor: PC-MG, CPF: 083.392.186-03, filiação: mãe,Fatima Aparecida Rodrigues de Moura, residentes e domiciliados na Rua José Luiz, nº 353-B, bairro Alfredo Dias, CEP: 39580-000, Francisco Sá/MG. **Valor da operação:** R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **Financiamento concedido pela CAIXA:** R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); **Recursos Próprios:** R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **Sistema de Amortização** SAC - Sistema de Amortização Constante. **Prazo de amortização** 420 meses. **Condições do Financiamento:**Taxa efetiva anual de juros: 11.7%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.9263%; Data de Vencimento da 1ª Prestação: 06/02/2023; Data de Vencimento da última prestação: 06/01/2058; Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros: 12.3700%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros: 0.9800%. **Encargo Inicial:** Prestação (a+j): R$ 357,14+ R$ 1173,19; Taxa de Administração de Contrato: R$ 25,00; Seguros: morte e invalidez permanente R$ 20,04; danos físicos ao imóvel: R$ 11,68; Total: R$ 1.587,05; vencível em 06/02/2023. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10179917902, datado de 06 de janeiro de 2023. **Garantia:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena ao ITAÚ UNIBANCO S.A em caráter fiduciário o imóvel constate desta matrícula, avaliado em R$ 211.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, incluindo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: GDY60584, código de segurança : 5678812863121503. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3,51. Recompe: R$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,16. Total: R$ 4,88. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.114,96. Recompe: R$ 66,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 549,20. Total: R$ 1.731,06. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.440,77. Valor Total do Recompe: R$ 146,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.181,29. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.768,47. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Bruna de Souza Brito - Escrevente:_____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R52E-G3RG2-HASWS-2L7MF

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

AV-9-6089 - 18/01/2023 - Protocolo: 35411 - 13/01/2023

INCLUSÃO DE DADOS - Procede-se esta averbação, a requerimento do interessado, datado de 13 de janeiro de 2023, para **fazer constar (1) os dados do casamento de WILLIAN DE ANDRADE e LUIZA GABRIELLA RODRIGUES DE MOURA, realizado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Francisco Sá - MG sob a matrícula nº 0563170155 2020 2 00035 125 0003391 13**, conforme cópia confere com o original da certidão de casamento nos termos do artigo 3º da Lei 13.726/2018 documentos arquivados e digitalizados sob o protocolo nº 35411. Dou fé. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: GDY60584, código de segurança : 5678812863121503. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,54. Total: R$ 31,55. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.440,77. Valor Total do Recompe: R$ 146,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.181,29. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.768,47. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Eu _____ (Bruna de Souza Brito), Escrevente, digitei, conferi e averbei.

AV-10-6089 - 03/06/2025 - Protocolo: 37775 - 15/05/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação a pôr Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado 02 de maio de 2025, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel objeto dessa matrícula, relativa à dívida constante do R08/6089, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ: 60.701.190/0001-04, sediada na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, representada neste ato pelo Sr. Alexandre Marques Silveira, brasileiro, casado, advogado, OAB nº 310.588, CPF nº 128.633.148-07, pelo decurso do prazo de 15 (quinze) dias úteis sem a purgação da mora pelos **EMITENTES/GARANTIDORES/DEVEDORES FIDUCIANTES: WILLIAN DE ANDRADE**, brasileiro, condutor socorrista, CNH-06171741907, CPF: 117.139.406-39, filiação: mãe, Dionisia Pires de Andrade, sob o regime de comunhão parcial de bens em 27/11/2020 com **LUIZA GABRIELLA RODRIGUES DE MOURA**, brasileira, empresária, RG: 21752386, órgão expedidor: PC-MG, CPF: 083.392.186-03, filiação: mãe, Fatima Aparecida Rodrigues de Moura, residentes e domiciliados na Rua José Luiz, nº 353-B, bairro Alfredo Dias, CEP: 39580-000, Francisco Sá/MG, notificado em 21/03/2025, sem que houvesse a quitação do débito, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária e sem o decurso do prazo de 90 (noventa) dias úteis. Foi recolhido ITBI, no valor de R$ 4.220,00 (quatro mil, duzentos e vinte reais), conforme guia nº 06-0000000163355-01, paga em 02/05/2025, tendo sido o imóvel avaliado pela Municipalidade e conforme previsto no contrato de alienação fiduciária registrado sob R08, na presente matrícula, em R$ 211.000,00 (duzentos e onze reais). Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade com resultado negativo HASH: ms03172q4c e HASH: nz2wtj44v9. Dou fé. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R52E-G3RG2-HASWS-2L7MF

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

Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: IMV05546, código de segurança : 6470951010323376. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.728,07. Recompe: R$ 205,34. ISS: R$ 136,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.625,27. Total: R$ 4.695,08. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 90,80. Recompe: R$ 6,80. ISS: R$ 4,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 30,60. Total: R$ 132,70. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.845,84. Valor Total do Recompe: R$ 214,17. Valor Total ISS: R$ 142,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.666,12. Valor Total Final ao Usuário: R$ 4.868,38. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta:_____.

Certifico por fim que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis na data 07/08/2025 sob o nº 38012 o título: Cancelamento de Registro com a seguinte data de vencimento: 04/09/2025.

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A caput e §2° da Lei Estadual 15.424/04.

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. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas com acesso realizado através do site https://registradores.onr.org.br/, em consulta do código de validação, que está impresso na lateral desta. O referido é verdade e dou fé.

A presente certidão é válida por 30 dias (trinta) DIAS a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº. 7.433 de 18 de dezembro de 1985. Francisco Sá, 26 de agosto de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Francisco Sá - MG

SELO DE CONSULTA: JCR44777
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5032177732751146

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Silas Gabriel Silveira - Escrevente

Emol.: R$ 26,97 - TFJ: R$ 10,25 -
Valor final: R$ 40,60 - ISS: R$ 1,35

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/4R52E-G3RG2-HASWS-2L7MF

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

Documento assinado eletronicamente por ANA ELISA DO VALLE MESQUITA LOMAZINI - Oficial, conforme art. 10, §1º, da Medida Provisória nº. 2.200-2/2001.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4R52E-G3RG2-HASWS-2L7MF

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