Matrícula	Ficha		Data
4.424	01	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	20/08/2025

MATRÍCULA: 4.424 - Data de Abertura: **20/08/2025.** Protocolo nº 8.075, em 18/07/2025.
IMÓVEL: LOTE 11 da **QUADRA 07,** do Bairro **RESIDENCIAL SAMAMBAIA - NÚCLEO IV,** situado no município de **JUATUBA,** com **ÁREA: 277,50m²,** com as seguintes medidas e confrontações: confrontando pela frente com a Rua 05, medindo 19,50 metros; confrontando pelos fundos com o lote 12, medindo 4,00 metros; confrontando pela direita com a Rua 4, medindo 35,00 metros; confrontando pela esquerda com o lote 10, medindo 30,00 metros. E nele edificado uma **casa residencial de nº 143,** com área de **68,90m²,** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall de circulação e 01 área de serviço.
ÍNDICE CADASTRAL: 02.44.0007.0011.001.
PROPRIETÁRIA: LEIZIANE PEREIRA FAUSTINO, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, RG: MG-17.656.589 PC/MG, CPF: 111.710.206-86, residente e domiciliada na Rua Dois, nº 36, Cs, Samambaia, Juatuba/MG.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 58.414, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG. (Emolumentos: R$ 61,67; Recompe: R$ 4,64; TFJ: R$ 20,85; ISS: R$ 1,23; FUNDOS: R$ 0,00 Total: R$ 88,39. Cod. 4401 Qtd: 1. Selo Usado: JAX43623 Cód. Segurança: 5938926016724908). Dou fé. Juatuba, 20 de agosto de 2025. Escrevenete Autorizada - Brenda Jasmine Silva.

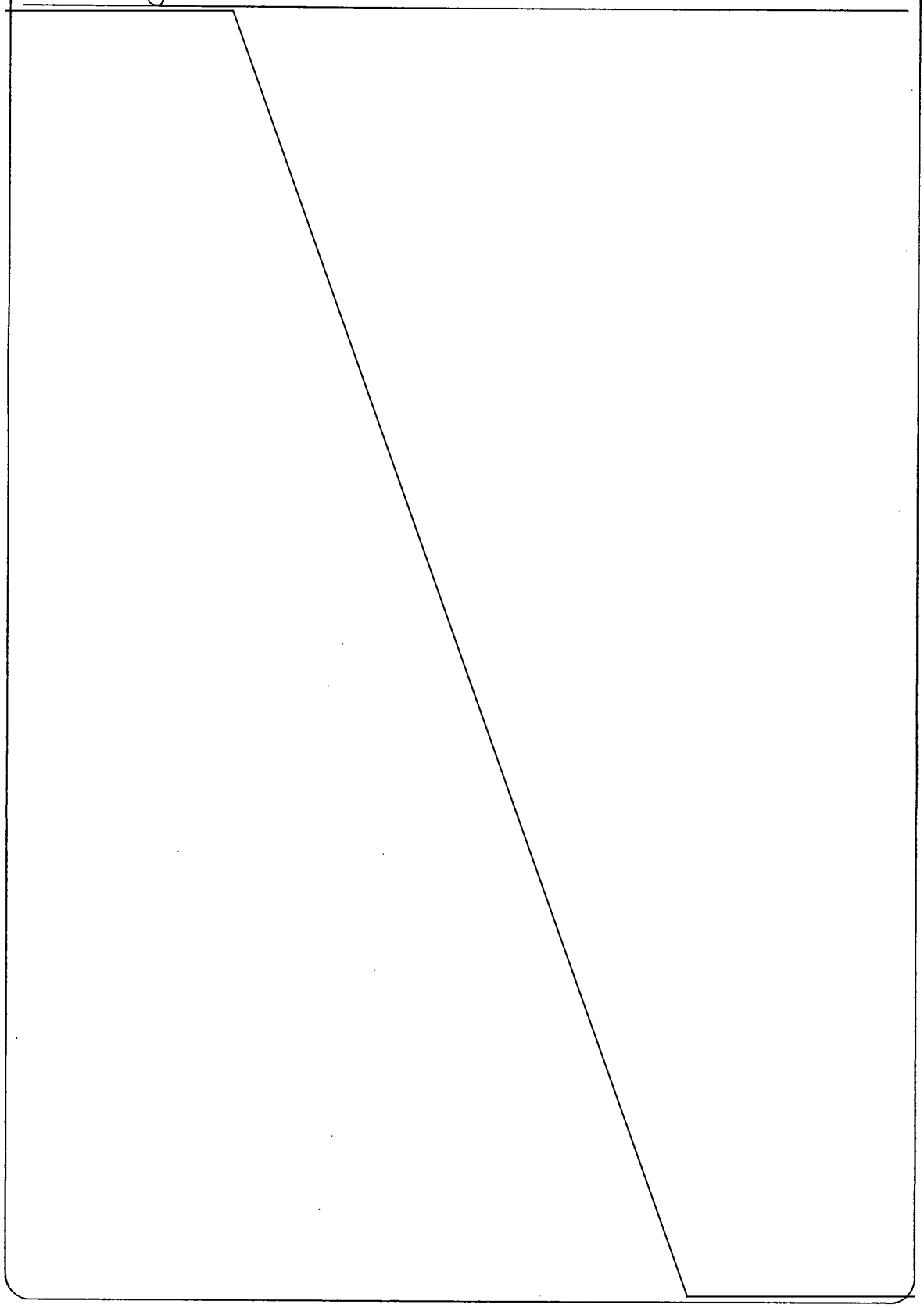
AV.1-4.424 - TRANSPORTE DE ÔNUS (EDITAR O NOME DO ÔNUS. - Protocolo nº 8.075, em 18/07/2025.
Fica transportada para esta matrícula a **alienação fiduciária** registrada no R-5, da matrícula nº 58.414, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG, nos seguintes termos: **DEVEDORA: LEIZIANE PEREIRA FAUSTINO** , já qualificada. **CREDORA** : **ITAÚ UNIBANCO S.A** , CNPJ: 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, representada por seus procuradores Ranulfo da Rocha Silva e Gabriel Silva Flores. Conforme R-5, da matrícula nº 58.414, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG, o imóvel constante desta matrícula foi dado em garantia ao 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 havido pelo R-4-58.414, avaliado em R$275.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, bem como suas benfeitorias. Assim, a devedora cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manterem esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. **Valor da dívida:** R$89.000,00. **Sistema de amortização:** SAC. **Prazo de amortização:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 9.1098%; efetiva: 9.5000%. **Taxa mensal de juros:** nominal e efetiva: 0.7591%. **Custo Efetivo Total (CET): anual - Taxa de Juros:** 10.1400%; **mensal - Taxa de Juros:** 0.8100%. **Valor total da prestação mensal:** R$2.019,50. **Vencimento da primeira prestação:** 11/08/2022. **Vencimento da última prestação:** R$11/07/2052. **Avaliação para fins de leilão:** R$275.000,00. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato ora reportado, arquivado no Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício).* (Cod. 4135. Qtd: 1. Selo Usado: JAX43624. Cod. Segurança: 1965834202724526). Dou fé. Juatuba, 20 de agosto de 2025. Escrevente Autorizada - Brenda Jasmine Silva.

R.2-4.424 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 8.075, em 18/07/2025.
Procede-se a este registro, nos termos do requerimento, datado de 27/05/2025, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ: 60.701.190/0001-04, assinado por seu procurador Roney Nicelio Teixeira Gomes, acompanhado da Certidões de Notificação, datada de 24/02/2025, em que a devedora fiduciante Leiziane Pereira Faustino foi notificada, para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, e sem que houvesse purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante dessa matrícula** , em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A,** CNPJ: 60.701.190/0001-04 , com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP. **VALOR FISCAL:** R$275.000,00. ITBI quitado. (Emolumentos: R$ 2.728,07; Recompe: R$ 205,34; TFJ: R$ 1.625,27; ISS: R$ 54,56; FUNDOS: R$ 0,00 Total: R$ 4.613,24. Cod. 4243 Qtd: 1. Selo Usado: JAX43625 Cód. Segurança:

Continua no verso.

Telefone: (31) 3266-3517
Whatsapp: (31) 9 8369-7289
cartorioregistrojuatuba@gmail.com
Rua Mário Teixeira, 245, Centro, Juatuba-MG.

4174156322420290). Dou fé. Juatuba, 20 de agosto de 2025. Escrevente Autorizada - Brenda Jasmine Silva.



Telefone: (31) 3266-3517
Whatsapp: (31) 9 8369-7289
cartorioregistrojuatuba@gmail.com
Rua Mário Teixeira, 245, Centro, Juatuba-MG.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da **matrícula nº 4.424**a que se refere.

"A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004".

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Juatuba/MG, 20 de agosto de 2025

_____
Escrevente Autorizada II - Brenda Jasmine Silva

Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juatuba -MG CNS: 16.380-8
SELO DE CONSULTA: JAX43626 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8841238322075636**
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Escrevente Autorizada II - Brenda Jasmine Silva Emol. R$ 26,97 - TFJ R$ 10,25 - ISS: R$ 0,54- Total R$ 39,79 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Telefone: (31) 3266-3517
Whatsapp: (31) 9 8369-7289
cartorioregistrojuatuba@gmail.com
Rua Mário Teixeira, 245, Centro, Juatuba-MG.