



Valide aqui
este documento

Estado de Minas Gerais - Comarca de Conquista - MG
Ofício do Registro de Imóveis
CERTIDÃO

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG, sob a matrícula **038570.2.0005139-54** verifiquei constar:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Conquista - MG

Telefones: (34) 3353-2168

Rua Major Leopoldo Ferreira de Mendonça 301, Centro, Conquista/MG

Cláudia Bizinoto Caramori

Oficiala

LIVRO 2- REGISTRO GERAL

Matrícula: 5139

Ficha: 1

Data: 06/07/2020

5139 - 06/07/2020 - Protocolo: 21858 - 06/07/2020

PROTOCOLO - 21858 - **IMÓVEL**:- Um imóvel urbano situado nesta cidade de Conquista-MG, na Avenida Juquinha Mendonça, n.º383, composta de uma edificação para uso residencial contendo uma sala, três quartos, um banheiro, uma cozinha, uma copa e uma varanda, com área total de 280,50M2, com a seguinte e atual descrição:- Pela frente 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros) com a Avenida Juquinha Mendonça; pelo lado direito 17,00m (dezessete metros) confrontando com a propriedade de Vanderlei Amadeu Soranzo; pelo lado esquerdo 17,00M (dezessete metros) com a propriedade de Maria Creuza Barbieri e pelos fundos 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros) com a propriedade de Sandro Aparecido Ferreira. Este imóvel está distante pela sua lateral direita 10,00m da esquina com a Rua Miguel Pereira França. Título originário sob n.º5047, do CRI desta Comarca. **PROPRIETÁRIO**:- **VANDERLEI AMADEU SORANZO**, brasileiro, aposentado, nascido em 09/08/1947, filho de Segundo Soranzo e Emilia Innocente, portador da CI/RG n.º6.314.390-SSP/SP e do CPF/MF n.º746.558.338-15, residente e domiciliado na Avenida Juquinha Mendonça, n.º383, nesta cidade. **TÍTULO**:- A requerimento do proprietário para desmembramento de imóvel urbano. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recomepe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. Total: R\$ 58,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 0000182040160, atribuição: Imóveis, localidade: Conquista. N.º selo de consulta: DVD82041, código de segurança : 9446017532866946. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 403,66. Valor Total do Recomepe: R\$ 24,21. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 151,79. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 579,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" . A Titular Interina Claudia Bizinoto Caramori.

AV-1-5139 - 01/11/2023 - Protocolo: 23942 - 24/10/2023

DADOS PESSOAIS. Protocolo 23942, em 24/10/2023. De acordo com documentos comprobatórios, procede-se a esta averbação para fazer constar que **Vanderlei Amadeu Soranzo**, é divorciado em 29/12/1993, conforme assento de casamento Matrícula n.º 115246 01 55 1970 2 00019 181 0005575 17, lavrado pelo 2º Ofício de Registro Civil de Ribeirão Preto/SP. Poder Judiciário - TJMG - N.º selo de consulta: HBJ83014, código de segurança : 0790132145429737. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. . Dou fé. Conquista, 01/11/2023. Oficial substituto Luís Fernando Barbosa Siqueira

AV-2-5139 - 01/11/2023 - Protocolo: 23942 - 24/10/2023

CADASTRO MUNICIPAL.- Prot. 23942 de 24/10/2023. Por documento comprobatório, nos termos do art.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q65JY-FFXPX-LA3UP-QXHD6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q65JY-FFXPX-LA3UP-QXHD6>

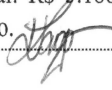
CNM: 038570.2.0005139-54

866 do Provimento Conjunto nº 93/2020 do TJMG, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Conquista/MG sob o código nº 800. Poder Judiciário - TJMG - Nº selo de consulta: HBJ83014, código de segurança : 0790132145429737. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. . Dou fé. Conquista/MG, 01/11/2023. Oficial substituto Luís Fernando Barbosa Siqueira. §

R-3-5139 - 01/11/2023 - Protocolo: 23942 - 24/10/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 23942 de 24/10/2023 - Devedor(es/a/as) [fiduciante(s)]: Vanderlei Amadeu Soranzo, já qualificado no *caput* e no AV-1. CREDOR (FIDUCIÁRIO): **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. Conforme instrumento particular de Cédula de Crédito Bancário nº 10184978303, datado de 13/10/2023, emitido em São Paulo-SP, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente da abertura de crédito, concedido ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do crédito:** R\$203.000,00. . **Prazo da operação:** 48 meses. **Nº de parcelas:** 48. **Valor da parcela:** R\$6.182,85. **Sistema de Amortização:** Tabela Price. **Encargos** pré-fixados: Taxa de Juros efetiva: 1.6708% a.m. e 22.0000% a.a. Taxa de juros nominal: 1.6708% a.m. e 20.0507% a.a. **Data de vencimento da 1ª parcela:** 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. . **Periodicidade do pagamento das parcelas:** mensal, de acordo com a cláusula de nº 2 desta cédula. **Encargos Moratórios:** Conforme cláusula de nº 9. **Praça de pagamento:** Conquista-MG. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$360.000,00. Demais condições, as da cédula. Poder Judiciário - TJMG - Nº selo de consulta: HBJ83014, código de segurança : 0790132145429737. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.374,85. Recomepe: R\$ 142,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.169,79. ISS: R\$ 118,74. Total: R\$ 3.805,86. . Dou fé. Conquista-MG, 01/11/2023. Oficial Substituto Luís Fernando Barbosa Siqueira. §

AV-4-5139 - 23/04/2026 - Protocolo: 25835 - 03/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 25835 de 03/03/2026 - Conforme requerimento datado de 16/01/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado no R-3, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor de avaliação e fiscal: R\$360.000,00. ITBI pago em 14/01/2026, no valor de R\$14.400,00. Poder Judiciário - TJMG - Nº selo de consulta: JXL75044, código de segurança : 4133250574287941. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.013,39. Recomepe: R\$ 226,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.795,39. ISS: R\$ 150,67. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 5.186,26. . Dou fé. Conquista/MG, 23/04/2026. Escrevente autorizado Carlos Henrique Carvalho Zago. 



Valide aqui
este documento

Certifico por fim que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis na data 27/07/2026 sob o nº 26136 o título: Averbação com a seguinte data de vencimento: 25/08/2026.

"Certifico que 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."

Observações: Certidão reprográfica emitida nos termos do art. 117 do Provimento CGJ/TJMG nº 93/2020.

Conquista/MG, 27 de julho de 2026.

"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://ridigital.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Lívia dos Santos Rossi
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000182040160, atribuição: Imóveis, localidade: Conquista. Nº selo de consulta: KGJ80064, código de segurança : 9636114777910973. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recome: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor ISS: R\$ 1,41. Total com ISS R\$ 42,49. Valor FIC: R\$ 0,00. Valor FDMP: R\$ 0,00. Valor FEGAJ: R\$ 0,00. Valor FEAGE: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recome: R\$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor total ISS: R\$ 1,41. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 42,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Rua Major Leopoldo Ferreira de Mendonça, nº 301- A Centro, Conquista/MG
Telefone: (34) 33532168

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q65JY-FFXPX-LA3UP-QXHD6>