Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis de Várzea da Palma/MG
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 5924

Ficha 1

5924 - 23/01/2008 - Protocolo: 6621 - 22/01/2008

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL, com área de 69,00 m² (sessenta e nove metros quadrados), edificada sobre o imóvel situado à RUA LUZIA DE TONHÃO- LOTE 03, bairro PINLAR, quadra nº 55, no loteamento denominado Bairro Pinlar, na Cidade de Várzea da Palma-MG, com área de 400,50 m2 (quatrocentos metros e cinquenta centímetros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: pela frente medindo 9,00 m (nove metros) e confrontando com a Rua Luzia de Thonhão; pelo lado esquerdo medindo 44,50 m (quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros) e confrontando com o Lote 04; pelo fundo medindo 9,00 m (nove metros) e confrontando com o Lote 22; pelo lado direito medindo 44,50 (quarenta e quatro metros e cinquenta cetímentos) e dividindo com os lotes 02, 20 e 23, delimitando este perímetro. **PROPRIETÁRIO: JOÃO JOSÉ DE PAULA**, brasileiro, aposentado, residente e domiciliado à Rua Luzia de Tonhão, nº 1.132, Bairro Pinlar, Várzea da Palma-MG, casado com Erodites Francisca dos Santos de Paula. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel encontra-se registrado no Livro 2-RG, referente à Matrícula nº 2.643, neste SRI.(Emolumentos: R$ 10,25; Recompe: R$ 0,61; TFJ: R$ 3,41; Total: R$ 14,27). O Oficial.

AV-1-5924 - 23/01/2008 - Protocolo: 6621 - 22/01/2008

Matrícula aberta em virtude da retificação processada na área da matrícula anterior nos termos do art. 41 da Lei Federal 8935/94.(Emolumentos: R$ 8,14; Recompe: R$ 0,49; TFJ: R$ 2,72; Total: R$ 11,35). O Oficial.

R-2-5924 - 29/02/2008 - Protocolo: 6665 - 20/02/2008

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS nº 8288908000039 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de jundo de 1966, os **TRANSMITENTES JOÃO JOSÉ DE PAULA**, brasileiro, capaz, aposentado, CPF: 035.519.626-34 e sua mulher **EROTIDES FRANCISCA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG: M-504306 - 19/06/1991, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 339.460.196-68, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Nilton Campos, 1121, Casa, Pinlar, em Várzea da Palma/MG venderam o imóvel constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE ANGELO GOMES**, brasileiro, eletricista, RG: MG10071709 - 14/02/1995, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 039.576.896-94, solteiro, residente na Rua Lucia de Tonhão, 1132c, Casa, bairro Pinlar, Várzea da Palma/MG. **INTERVENIENTE CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao ministério da fazenda, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04 em Brasília/DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04 representada por SÉRGIO LUIZ RODRIGUES, economiário, matrícula 045.270-7, agência Várzea da Palma/MG. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R$ 40.000,00 . Pago ITBI e taxas no

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 12:44:03

valor de R$ 406,00 conforme Guia de Arrecadação do Município de Várzea da Palma/MG recolhida em 19/02/2008. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, via arquivada neste cartório com os demais documentos apresentados. Não foi emitida a Emolumentos: R$ 166,68 (cento e sessenta e seis reais e sessenta e oito centavos). Recompe: R$ 10,00 (dez reais). Taxa Fiscalização: R$ 68,08 (sessenta e oito reais e oito centavos). O Oficial.

R-3-5924 - 29/02/2008 - Protocolo: 6665 - 20/02/2008

Procedo a este registro para, nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS nº 828890800039 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, constar que o proprietário **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ANGELO GOMES**, brasileiro, eletricista, RG: MG10071709 - 14/02/1995, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 039.576.896-94, solteiro, residente na Rua Lucia de Tonhão, 1132c, Casa, bairro Pinlar, Várzea da Palma/MG, **ALIENA,** em caráter fiduciário à **CREDORA FIDUCIÁRIA:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao ministério da fazenda, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04 em Brasília/DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04 representada por **SERGIO LUIZ RODRIGUES**, economiário, matrícula 045.270-7, agência Várzea da Palma/MG, nos termos do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, com todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos 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 o **DEVEDOR/FIDUCIANTE** cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio,oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 Lei nº 9.514/97. **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** Origem dos Recuros: FGTS; Norma Regulamentadora: HH. 127.11-07/02/2008- GECRI; Valor da Operação: R$ 32.000,00; Desconto: R$ 0,00; Valor da Dívida: R$ 32.000,00; Valor da Operação: R$ 32.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R$ 56.500,00; Sistema de Amortização: **SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO**; Prazos, em meses: amortização: 240-renegociado: 0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 6,0000-Efetiva: 6,1679; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 293,33-Seguros: R$ 16,47; Taxa de Administração: R$ 0,00; **TOTAL**: R$ 309,80; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/03/2008; Época de Recalculo dos Encargos: A cada período de 12 meses, na data de aniversário do contrato, os valores das parcelas é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do referido instrumento particular de compra e venda, cuja via fica arquivada neste SRI. Emolumentos: R$ 333,37 (trezentos e trinta e três reais e trinta e sete centavos). Recompe: R$ 20,00 (vinte reais). Taxa Fiscalização: R$ 136,16 (cento e trinta e seis reais e dezesseis centavos). O Oficial.

AV-4-5924 - 01/06/2021 - Protocolo: 25174 - 25/05/2021

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 12:44:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis de Várzea da Palma/MG
Livro 2 - Registro Geral

Ficha 2

CANCELAMENTO - Procedo a presente averbação para constar que, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financimaneto de Crédito Imobiliário emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em 25 de maio de 2021, **fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R-3 acima**. (Emol: R$ 71,19; TFJ + Recomp: R$ 27,74; ISSQN: R$ 2,14; Valor final: R$ 101,08; Código: 4140-0).Y/S.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: EGL41029, código de segurança : 81710215052771O9Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 71,19. Recompe: R$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 23,48. Total: R$ 98,94. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. Total: R$ 7,63. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R$ 32,85. Recompe: R$ 1,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,90. Total: R$ 45,70. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 129,04. Valor Total do Recompe:R$ 7,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 43,49. Valor Total Final ao Usuário: R$ 180,25. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".O Oficial.

AV-5-5924 - 22/07/2021 - Protocolo: 25315 - 13/07/2021

INSERÇÃO DE DADOS - Procedo a presente averbação, a requerimento da parte interessada, para constar que conforme Certidão de Casamento, emitida em 21/05/2021, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Várzea da Palma/MG, matrícula nº 0505000155 2008 2 00008 291 002532 48, **ANGELO GOMES**, casou-se com AMANDA CRISTINA CARVALHO DE SOUZA GOMES, em 25/07/2008, sob o regime de comunhão parcial de bens. (Emol: R$ 17,74; TFJ + Recomp: R$ 6,97; ISSQN: R$ 0,53; Valor final: R$ 25,24; Código: 4134-3). S/P. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: EGL44228, código de segurança : 29279723220666O0Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. Total: R$ 24,71. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. Total: R$ 7,63. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,57. Recompe: R$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,18. Total: R$ 9,14. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 79,11. Valor Total do Recompe:R$ 4,73. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 27,10. Valor Total Final ao Usuário: R$ 110,94. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O Oficial.

AV-6-5924 - 22/07/2021 - Protocolo: 25315 - 13/07/2021

DIVÓRCIO - Procedo a presente averbação, conforme Certidão de Casamento, matrícula nº 0505000155 2008 2 00008 291 0002532 48, emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Várzea da Palma/MG, em 21/05/2021 e sentença proferida pelo MMº Juiz de Direito

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 12:44:03

Dr. Pedro Fernandes Alonso Alves Pereira, da 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude de Várzea da Palma/MG, em 06/11/2019 e transitada em julgado, processo nº 5000215-97.2019.8.13.0708, para constar que **ANGELO GOMES e AMANDA CRISTINA CARVALHO DE SOUZA GOMES divorciaram-se**. A contraente volta a usar o nome de solteira AMANDA CRISTINA CARVALHO DE SOUZA. (Emol: R$ 17,74; TFJ + Recomp: R$ 6,97; ISSQN: R$ 0,53; Valor final: R$ 25,24; Código: 4134-3). S/P. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: EGL44228, código de segurança : 2927972322066560Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. Total: R$ 24,71. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. Total: R$ 7,63. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,57. Recompe: R$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,18. Total: R$ 9,14. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 79,11. Valor Total do Recompe:R$ 4,73. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 27,10. Valor Total Final ao Usuário: R$ 110,94. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Oficial.

AV-7-5924 - 10/09/2021 - Protocolo: 25449 - 20/08/2021

CONSTRUÇÃO - Nos termos do Alvará de Habite-se nº 17/2021, expedido em 15 de julho de 2021, Alvará de Licença para Construção nº 54/2021, Processo nº 001/2021, pela Prefeitura Municipal de Várzea da Palma/MG, **no lote acima foi edificada uma casa residencial com área construída de 94,46m² (noventa e quatro metros e quarenta e seis centímetros quadrados), localizada na Rua Luzia de Tonhão, nº 1132, Bairro Pinlar, em Várzea da Palma/MG.** Valor declarado: R$ 179.519,72 (cento e setenta e nove mil quinhentos e dezenove reais e setenta e dois centavos). (Emol: R$ 929,78; TFJ + Recompe: R$ 513,76; ISSQN: R$ 27,89; Valor final: R$ 1.471,43; Código: 4212-7). P/R. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: EWQ84533, código de segurança : 6219908863393606Ato: 4212, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 929,78. Recompe: R$ 55,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 457,98. Total: R$ 1.443,54. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. Total: R$ 7,63. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R$ 52,56. Recompe: R$ 3,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 17,44. Total: R$ 73,12. .Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.053,80. Valor Total do Recompe:R$ 63,18. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 499,97. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.616,95. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"O Oficial.

AV-8-5924 - 10/09/2021 - Protocolo: 25449 - 20/08/2021

CND/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 90.007.44424/69-001, emitida em 20 de agosto de 2021, **referente a área construída de 94,46m² (noventa e quatro metros e quarenta e seis centímetros quadrados)**. (Emol: R$ 17,74; TFJ + Recompe: R$ 6,97; ISSQN: R$ 0,53; Valor final: R$ 25,24; Código: 4135-0). P/R. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: EWQ84533, código de segurança : 6219908863393606Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária:

Continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Ri Digital Serviços para todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 12:44:03

R$ 5,91. Total: R$ 24,71. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. Total: R$ 7,63. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.053,80. Valor Total do Recompe:R$ 63,18. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 499,97. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.616,95. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"O Oficial

AV-9-5924 - 10/09/2021 - Protocolo: 25449 - 20/08/2021

INSCRIÇÃO CADASTRAL - Procedo a presente averbação, a requerimento da parte, para constar que conforme Certidão de Lançamento nº 150/2021 emitida pela Prefeitura Municipal de Várzea da Palma em 19/07/2021, a **Inscrição Cadastral do imóvel acima matriculado é 1.19.248.0073.002**. (Emol: R$ 17,74; TFJ + Recomp: R$ 6,97; ISSQN: R$ 0,53; Valor final: R$ 25,24; Código: 4135-0). P/R. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: EWQ84533, código de segurança : 62199088863393606Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. Total: R$ 24,71. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,49. Recompe: R$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,81. Total: R$ 7,63. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.053,80. Valor Total do Recompe:R$ 63,18. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 499,97. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.616,95. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"O Oficial

R-10-5924 - 23/12/2021 - Protocolo: 25828 - 09/12/2021

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ANGELO GOMES, brasileiro, divorciado, aposentado, CI MG-10.071709-SSP/MG, CPF 039.576.896-94; residente e domiciliado na Rua Milton Campos, 1121, bairro Princesa I, Várzea da Palma/MG. **ADQUIRENTE: ISADORA MUNIS SILVA**, brasileira, solteira, analista de RH JR IV, CI 55.420.269-4-SSP/SP, CPF: 445.166.868-99, residente e domiciliada na Rua Maria Laudelina de Oliveira, nº 40, Jardim Maria Beatriz, Carapicuíba/SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças - nº 10169745503, passado aos 22/11/2021, em São Paulo/SP. **VALOR:** R$ 180.000,00, sendo R$ 126.000,00 de recursos do financiamento e R$ 54.000,00 de recursos próprios. Foi recolhido ITBI, pago na CEF em 08/12/2021, no valor total de R$ 1.980,00, **sobre avaliação de R$ 180.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 09/12/2021, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R$ 929,78; TFJ + Recompe: R$ 513,77; ISSQN: R$ 27,89; Valor final: R$ 1.471,44; Código: 4542-7).P/S.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: EWQ91353, código de segurança : 92307016273598 34Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 5,50. Recompe: R$ 0,32.

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 12:44:03

Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,80. Total: R$ 7,62. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 929,78. Recompe: R$ 55,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 457,98. Total: R$ 1.443,54. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R$ 36,08. Recompe: R$ 2,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 11,99. Total: R$ 50,27. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.812,80. Valor Total do Recompe:R$ 108,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 882,99. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.804,56. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".O Oficial.

R-11-5924 - 23/12/2021 - Protocolo: 25828 - 09/12/2021

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.1900001-04, **neste ato representada por** Wesley Sousa Santos, CI nº 52.171.352-3, CPF 496.284.468-78; e Kaio Vinicius França Alves, CI nº 50.546.749-5, CPF 448.703.428-04. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ISADORA MUNIS SILVA**, brasileira, solteira, analista de RH JR IV, CI 55.420.269-4-SSP/SP, CPF: 445.166.868-99, residente e domiciliada na Rua Maria Laudelina de Oliveira, nº 40, Jardim Maria Beatriz, Carapicuiba/SP. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças - nº 10169745503, passado aos 22/11/2021, em São Paulo/SP. O imóvel constante desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma da Lei 9.514/77, sendo portanto transferida a posse indireta do bem ao Banco ITAÚ UNIBANCO S.A, permanecendo a posse direta com o(a) devedor(a) fiduciante. Origem dos Recursos: SFH. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 180.000,00. **Valor total da dívida: R$ 126.000,00**. Data da adesão: 22/11/2021. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total (meses): 360 meses. Data do vencimento da primeira parcela: 22/12/2021. Data do vencimento da última parcela: 22/11/2051. Taxa Efetiva anual de Juros 8.8000%. Taxa Nominal anual de juros: 8.4638%. Valor Total da Prestação Mensal nesta data: R$ 1.286,66. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R$ 816,43; TFJ + Recompe: R$ 45,11; ISSQN: R$ 24,49; Valor final: R$ 1.292,02; Código: 4540-1).P/S.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: EWQ91353, código de segurança : 92307016273598 34Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 5,50. Recompe: R$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,80. Total: R$ 7,62. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 816,43. Recompe: R$ 48,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 402,12. Total: R$ 1.267,53. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.812,80. Valor Total do Recompe:R$ 108,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 882,99. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.804,56. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".O Oficial.

AV-12-5924 - 08/07/2026 - Protocolo: 32672 - 01/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 23/06/2026, 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) ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Bairro Jabaquara, São Paulo/SP, **neste ato representada por** FABÍOLA CECATO MANCINI SCALIANTE CARDOSO,

Continua na ficha 4

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 12:44:03

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

brasileira, advogada, casada, CI 32.608772-2, CPF 223.490.878-75, com endereço profissional na Rua Coronel Xavier de Toledo, nº 121, Bairro Centro, São Paulo/SP, Procuração lavrada no 9 Tabelião de Notas, livro 11929, fls 093/096, em 09/02/2026; tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. ITBI pago no valor de R$ 4.590,36 (quatro mil quinhentos e noventa reais e trinta e seis centavos), apresentada Certidão de Quitação emitida em 11/05/2026. **AVALIAÇÃO**: **180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. A/AP. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: KGP62935, código de segurança : 26227000026020 24Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.691,10. Recompe: R$ 202,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.344,66. Total: R$ 4.238,32. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,95. Recompe: R$ 0,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,66. Total: R$ 11,21. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R$ 76,00. Recompe: R$ 5,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 25,68. Total: R$ 107,44. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.803,28. Valor Total do Recompe:R$ 211,05. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.383,72. Valor Total Final ao Usuário: R$ 4.398,05. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O Oficial.

AV-13-5924 - 28/09/2026 - Protocolo: 32994 - 21/09/2026

LEILÕES NEGATIVOS - Procedo a presente averbação para constar que, conforme Requerimento e Termo de Quitação emitido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificada, em 16 de setembro de 2026, foram realizados os **Leilões Públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e no artigo 970 do Provimento Conjunto 93/2020, referente ao imóvel descrito na presente matrícula, sendo o **primeiro Leilão ID Lote: X128139**, em 08/09/2026; e o **segundo Leilão ID Lote: X128139,** em 15/09/2026, ambos sem ofertas de lances. Em consequência fica **encerrado, em relação ao imóvel supracitado,** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. A/AP. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: KGP69211, código de segurança : 99287244945594 07Ato: 4135, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 51,34. Recompe: R$ 3,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 17,34. Total: R$ 72,54. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,95. Recompe: R$ 0,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,66. Total: R$ 11,21. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R$ 85,50. Recompe: R$ 6,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 28,89. Total: R$ 120,87. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 284,00. Valor Total do Recompe:R$ 21,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 96,74. Valor Total Final ao Usuário: R$ 402,16. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O Oficial.

AV-14-5924 - 28/09/2026 - Protocolo: 32994 - 21/09/2026

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 12:44:03

CANCELAMENTO - Procedo a presente averbação para constar que, nos termos do Termo de Quitação, emitido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., em 16 de setembro de 2026, **fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R-11 acima**. A/AP. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: KGP69211, código de segurança : 99287244945594O7Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 103,03. Recompe: R$ 7,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 34,47. Total: R$ 145,25. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,95. Recompe: R$ 0,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,66. Total: R$ 11,21. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 284,00. Valor Total do Recompe:R$ 21,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 96,74. Valor Total Final ao Usuário: R$ 402,16. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O Oficial.

AV-15-5924 - 13/10/2026 - Protocolo: 33077 - 13/10/2026

INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procedo a presente averbação para constar que, conforme importado através do site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 13 de outubro de 2026, Protocolo 202610.1122.04992663-IA-836, Processo nº 00242007620258160001 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná 4 Vara Cível - Curitiba, **fica lançada a indisponibilidade em face da ITAU UNIBANCO S.A.** CNPJ 60.701.190/0001-04. AP/A.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis,localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: KGP70049, código de segurança : 13960385693041 38Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 0,00. Valor Total do Recompe:R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". O Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 12:44:03