



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM: 059345.2.0053249-03

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 53249 DATA: 18/07/2022 FICHA Nº 1

Nº DO PROTOCOLO: 106362 DATA DO PROTOCOLO: 05/07/2022

IMÓVEL: CASA 06, do "PARQUES DAS BORBOLETAS RESIDENCIAL", com 1 Pavimento, localizada à Rua 03, nº 17, em Santa Luzia-MG, com área privativa (principal) de 67,01m², outras áreas privativas (accessórias) de 13,33m² e 10,35m², área privativa (total) de 90,69m², área de uso comum de 0,00m², área real total de 90,69m², e a respectiva fração ideal de 0,13925 dos lotes de terreno nºs 50 (cinquenta) e 51 (cinquenta e um), da quadra nº 04 (quatro), do Bairro Pérola Negra, em Santa Luzia-MG, com área total de 502,80m² (quinhentos e dois vírgula oitenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **LOTE nº 50: Frente para a Rua 02 a uma distância de 16,40 metros; pelo lado direito confrontando com o lote 51 a uma distância de 15,10 metros, fundos para o lote 49 a uma distância de 15,10 metros e pelo lado esquerdo confrontando com a Rua 03 a uma distância de 18,30 metros, perfazendo um perímetro de 64,90 metros com área igual a 251,90m²; **LOTE nº 51:** Frente para a Rua 2 a uma distância de 12,10 metros; pelo lado direito confrontando com o lote 52 a uma distância de 26,50 metros, pelo fundo confrontando com o lote 49 a uma distância de 16,60 metros e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 50 a uma distância de 15,10 metros, perfazendo um perímetro de 70,30 metros com área de 250,90m², de acordo com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG. **Contendo a casa:** sala, circulação, 02 (dois) quartos, I.S., cozinha, área de serviço e área permeável, e ainda, vaga de garagem conforme projeto aprovado. **PROPRIETÁRIO(A) (S):** WSOLIDA CONSTRUTORA LTDA ME, CNPJ 14.339.199/0001-91, com sede na Rua Gonçalo Coelho, nº 130, apto 101, Bairro Cidade Nova, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 53243, Livro 2, deste Serviço Registral. Código DAP: 4401-6 (1) - Emolumentos R\$53,95; Recompe R\$3,24; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$17,99; Total R\$75,18. Dou fé. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *GP Torres***

AV-1/53249, em 18/07/2022 - PROTOCOLO: 106362, DE 05/07/2022 -

ABERTURA/DESTINAÇÃO CONDOMINIAL- Por destinação condominial do(s) proprietário(s), o imóvel desta matrícula tornou-se uma unidade autônoma e vendável, sujeita à Instituição de Condomínio registrada sob nº 10/53243, Lº 2, Alvarás de Construção/Habite-se e CND do INSS averbados sob nºs. 2 à 9/53243, Lº 2, deste Serviço Registral de Imóveis. Código DAP: 4135-0 (1) - Emolumentos R\$21,45; Recompe R\$1,29; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$7,15; Total: R\$29,89. Dou fé. Santa Luzia,

Continua no verso . . . *f.*

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ3QQ-JTXU3-CQBMG-GVNWVA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0053249-03

18/07/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres *Gomes*

AV-2/53249, em 18/07/2022 - PROTOCOLO: 106362, DE 05/07/2022 -

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procede-se a esta averbação, para constar que a **Convenção de Condomínio do "PARQUES BORBOLETAS RESIDENCIAL"** está registrada sob nº 2082, Lº 3 Auxiliar, em 18/07/2022, deste Serviço Registral de Imóveis, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Código DAP: 4135-0 (1) Emolumentos R\$21,45; Recompe R\$1,29; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$7,15; Total: R\$29,89. Dou fé. Santa Luzia, 18/07/2022. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres *Gomes*

R-3/53249, em 20/04/2023 - PROTOCOLO: 109303, DE 05/04/2023 -

COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Por contrato particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10181547606, datado de 17/02/2023, em 03 vias, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, o imóvel acima foi adquirido por: **ANDREIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, físico, CI MG6064162, PC/MG, CPF 000.054.546-54, e-mail: andreia.dasilva10@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Silvana de Almeida, nº 130, Borba Gato, Sabará/MG, por compra a: WSOLIDA CONSTRUTORA LTDA ME, CNPJ 14.339.199/0001-91, com sede na Rua Gonçalo Coelho, nº 130, Apto. 101, Bairro Cidade Nova, Belo Horizonte/MG, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, por seus sócios Wanderson Moraes Gonçalves, brasileiro, casado, empresário, CI MG4064631, PC/MG, CPF 001.236.666-86, residente em Belo Horizonte-MG, Christiane Nogueira de Salles Moraes, brasileira, casada, empresária, CI MG6880775, SSP/MG, CPF 925.064.456-68, residente em Belo Horizonte-MG, pelo preço de **R\$240.000,00**, Recursos Próprios: **R\$12.385,65**, Recursos do FGTS: **R\$35.614,35**, Recursos do Financiamento: **R\$192.000,00**; Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: **R\$192.000,00**, Valor destinado ao pagamento de despesas: **R\$0,00**; Valor Total do Financiamento (saldo devedor): **R\$192.000,00**, concedido pelo(a) ITAÚ UNIBANCO S.A. **ITBI pago sobre R\$241.000,00, no valor de R\$4.820,00, no Banco Itaú S/A, em 03/04/2023.** Quitação Municipal de 05/04/2023. **Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.165.335.0652-006.** Os vendedores declaram que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou responsabilidades decorrentes de procedimentos judiciais ou extrajudiciais, quite de impostos, taxas e despesas condominiais até esta data. Até a data de assinatura do contrato, o vendedor se responsabiliza, expressamente por eventuais débitos de impostos, taxas despesas condominiais e outros encargos incidentes sobre o imóvel. Após

Continua na ficha de nº2 *f*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ3QQ-UJTUX3-CQBMG-GVNWVA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS
Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da Lei, etc...

CNM: 059345.2.0053249-03

CONT.MATRICULA: 53249

FICHA 2

essa data, tal responsabilidade será exclusivamente do Comprador. O comprador e o vendedor são solidariamente responsáveis por eventuais débitos condominiais existentes até a data da assinatura do Contrato, isentando o Itaú de qualquer responsabilidade nesse sentido. A compradora e vendedora, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula. As partes envolvidas declaram que possuem ciência das possibilidades de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A, da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011, em consonância com a Recomendação nº 3 de 15/03/2012 do E. Conselho Nacional de Justiça. O comprador e o vendedor aceitam as condições previstas no Contrato em todos os seus itens, autorizando que sejam processados, junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, quaisquer registros e averbações que se tornarem necessários, requerendo ao Sr. Oficial que sejam fornecidas, juntamente com as vias devolvidas, certidão original e atualizada da matrícula do imóvel, constando todos os atos praticados. Para resolver os conflitos decorrentes do Contrato as partes elegem o foro da situação do imóvel. Apresentada ainda, neste Serviço Registral, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora, emitida às 09:59:05 do dia 19/04/2023, válida até 16/10/2023, código de controle da certidão: 9CC7.AE85.10A5.6DBC. Apresentada ainda mais, Declaração datada de 02/03/2023, devidamente assinada pelo(a-s) representante(s) do(a) comprador(a-es), em que o(a-s) mesmo(s) declara(m) dispensar a apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados exigidas nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º da Lei nº 7433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09/09/1986, e das Certidões de Débitos Trabalhistas expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST - exigidas nos termos da Lei nº 12.440/2011 e Resolução Administrativa TST nº 1470/2011 e Recomendação de nº 03, Processo nº 55660/2012, editada pela Corregedoria Nacional de Justiça, aos 15/03/2012, assumindo os riscos inerentes à dispensa, estando cientes da possibilidade de suas obtenções, conforme determina o Provimento 93/2020, parágrafos 5º e 6º do artigo 187 do Novo Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Minas Gerais. O(a) (s) comprador (a) (es) declara(m) não ser(em) titulares de financiamento ativo no âmbito do SFH em qualquer município do território nacional. Declara(m) ainda, não ser(em) proprietário(s), cessionário(s) ou promitente(s) comprador(es) de imóvel residencial, sem financiamento ou já quitado, localizado no atual local de

Continua no Verso . . .

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ3QQ-UJTUX3-CQBMG-GVNWA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0053249-03

domicílio e nem no município do imóvel objeto do contrato. Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes. 50% Sistema Financeiro de Habitação - Código da DAP: 4543-5 (1) Emolumentos R\$1.260,08; Recomepe R\$75,60; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$740,04; Total R\$2.075,72. Dou fé. Santa Luzia, 20/04/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *G. Torres*

R-4/53249, em 20/04/2023 - PROTOCOLO: 109303, DE 05/04/2023 -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Pelo instrumento acima, o imóvel foi alienado em CARÁTER FIDUCIÁRIO, e em garantia do cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, prêmios de seguro, multas e encargos moratórios, assumidas no Contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a) (s) proprietário(a) (s): **ANDREIA DA SILVA**, acima qualificado(a) (s), ao Credor/Fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seu(s) representante(s) legal(is) no final do contrato assinado(s) e identificado(s), nas seguintes condições: **FINANCIAMENTO:** A) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$192.000,00; B) Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$0,00; C) Valor Total do financiamento (saldo devedor): **R\$192.000,00.** **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros: 11,7%. - Taxa nominal anual de juros: 11,1158%. - Taxa efetiva anual de juros com benefício: 10,9900%. - Taxa nominal anual de juros com benefício: 10,4724%. - Taxa efetiva mensal de juros: 0,9263% - Taxa nominal mensal de juros: 0,9263%. - Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0,8727% - Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0,8727%. IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) Imóvel comercial: R\$0,00. - Prazo de Amortização (números de prestações): 383 meses. - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. - Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. - Data de vencimento da primeira prestação: 17/03/2023. - Data vencimento da última prestação: 17/01/2055. - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. - Custo Efetivo Total - (CET) anual: Taxa de Juros: 13,3800%. - Custo Efetivo Total (CET) anual: Taxa de Juros com benefício: 12,6900%. - Custo efetivo total (CET) mensal: Taxa de juros: 1,0500%. - Custo efetivo total (CET) mensal: Taxa de juros com benefício: 1,0000%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$1.231,13, sendo constituída por: R\$670,00 Análise documental, R\$345,00 Análise técnica do imóvel, R\$97,33 Sistema

Continua na ficha de nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ3QQ-UJXU3-CQBMG-GVNWNA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS

Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
Beatriz de Almeida Teixeira - Oficiala Registradora
Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...

CNM: 059345.2.0053249-03



CONT.MATRICULA: 53249

FICHA 3

informatizado referente à avaliação técnica do imóvel, R\$118,81 Impostos (PIS, COFINS, ISS). Valor Total da Prestação Mensal nesta data: R\$2.328,83; - A) Valor da Amortização do saldo devedor: R\$501,30; B) Valor dos juros: R\$1.675,58; C) Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$113,60; D) Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$13,35; E) Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,00. Valor a ser liberado ao vendedor: R\$227.614,35. Valor a ser liberado ao comprador: R\$0,00. Valor Líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$0,00. - Seguro Habitacional: A: Seguradora: ITAU SEGUROS S/A; B) ANDREIA DA SILVA - 100,00%; C) Custo efetivo do seguro habitacional - CESH: 10,1906%. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Prazo de carência para expedição de Intimação: 30 dias. **Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$241.000,00.** O saldo devedor do financiamento ora contratado será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação da TR (Taxa referencial), que tenham data de aniversário nesse dia. Caso a TR (Taxa Referencial) não seja mais utilizada como critério de cálculo de atualização dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o novo critério de atualização dos saldos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). Em caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal. O comprador pagará, juntamente com as prestações mensais, os prêmios dos seguros obrigatórios, cujos valores nesta data estão indicados nos itens 6.C e 6.D do contrato e são devidos à seguradora indicada no item 10.A (ITAU SEGUROS S.A). **Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o comprador aliena fiduciariamente ao Itaú a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, o comprador, neste ato, cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos.** O comprador poderá utilizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo ser mantido conservado, em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o Itaú ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento. Caso o imóvel sofra deterioração ou apresente qualquer passivo ambiental, o Itaú poderá exigir do comprador, em 120 dias do envio da comunicação, a substituição ou reforço da garantia. Enquanto o comprador não quitar o

Continua no Verso . . .

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ3QQ-UUX3-CQBMG-GVNWA>

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 059345.2.0053249-03

financiamento e o Itaú não liberar a garantia constituída, o imóvel não poderá ser alugado por período superior a 1 ano sem a concordância do Itaú. Caso o imóvel venha a ser alugado e a propriedade venha a ser consolidada para o Itaú este poderá denunciar a locação, devendo os locatários desocupar o imóvel em até 30 dias contados da realização da denúncia. Além disso, o comprador não poderá realizar obras modificações ou acréscimos no imóvel sem a concordância do Itaú. Para resolver os conflitos decorrentes do Contrato as Partes elegem o foro da situação do imóvel. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato.** Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato. 50% Sistema Financeiro de Habitação - Código DAP: 4542-7 (1) - Emolumentos R\$1.187,42; Recomepe R\$71,24; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$584,90; Total R\$1.843,56. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (18) - Emolumentos R\$75,42; Recomepe R\$4,50; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$25,20; Total R\$105,12. Indicação de Registro: Código DAP: 4301-8 (1) - Emolumentos R\$3,51; Recomepe R\$0,21; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1,16; Total R\$4,88. Prenotação: Código DAP: 4701-9 (1) - Emolumentos R\$21,79; Recomepe R\$1,31; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$4,66; Total R\$27,76. ISS(2%) R\$51,21. Dou fé. Santa Luzia, 20/04/2023. O Oficial Substituto, Gilberto Geraldo Pinto Torres, *GP*

AV-5/53249, em 29/07/2025 - PROTOCOLO: 119612, DE 22/07/2025 -

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- A propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo, SP, CEP: 04344-030 - CNPJ nº 60.701.190/0001-04, credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **1018154760-6**, firmado em **17/02/2023**, registrado na matrícula **53249**, Lº 2, sob nºs 3/4, deste Registro de Imóveis, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário acima, datado de 22/07/2025, instruído com a notificação feita à fiduciante: **ANDREIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, físico, CI MG6064162, PC/MG, CPF 000.054.546-54, e-mail: andreia.dasilva10@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Silvana de Almeida, nº 130, Borba Gato, Sabará/MG, valor da consolidação R\$241.000,00. Apresentado o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - **ITBI, pago sobre R\$241.000,00, no valor de R\$4.820,00, em 16/07/2025, no Banco Bradesco. Quitação Municipal datada de 28/07/2025, válida até 26/10/2025, Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.165.335.0652-006.** Código DAP: 4243-2 (1) Emolumentos R\$2.728,07; Recomepe R\$205,34; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$1.625,27; Total

Continua na ficha de nº4 *L*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ3QQ-UJTUX3-CQBMG-GVNWVA>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA - ESTADO DE MINAS GERAIS
 Serviço Registral de Imóveis - Antônio Roberto de Almeida - de Santa Luzia
 Rua Direita, nº 549, Centro, Santa Luzia-MG - CEP: 33.010-000 - Tel. (31) 3641-1082
 Horário de Funcionamento: de segunda a sexta-feira - 09:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas.
 Beatriz de Almeida Teixeira - Oficial Registradora
 Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira - Oficial Substituto
 Gilberto Geraldo Pinto Torres - Oficial Substituto
 Matheus Henrique Bibiano Fernandes - Escrevente Autorizado

Beatriz de Almeida Teixeira, Oficiala do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc...



CNM: 059345.2.0053249-03

CONT. MATRICULA: 53249

FICHA 4

R\$4.558,68. Arquivamento: Código DAP: 8101-8 (10) Emolumentos R\$90,80; Recompe R\$6,80; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$30,60; Total R\$128,20. ISS(2%) R\$59,83. Selo Digital: JAU 01783 - Código de Segurança: 4236-3112-0210-0300. Dou fé. Santa Luzia, 29/07/2025. O Escrevente Autorizado, Matheus Henrique Bibiano Fernandes,

AV-6/53249, em 29/07/2025 - PROTOCOLO: 119612, DE 22/07/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Considerando a Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob nº AV-5/53249 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: 2.1.165.335.0652-006.** Valor Fiscal: R\$241.000,00. Código DAP: 4140-0 (1) - Emolumentos R\$98,41; Recompe R\$7,41; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$32,93; Total R\$138,75. Selo Digital: JAU 01783 - Código de Segurança: 4236-3112-0210-0300. Dou fé. Santa Luzia, 29/07/2025. O Escrevente Autorizado, Matheus Henrique Bibiano Fernandes,

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Santa Luzia, 29 de Julho de 2025.

O Escrevente Autorizado

- Matheus Henrique Bibiano Fernandes -



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA
Rua Direita, nº 549 - Centro - Santa Luzia - MG - CEP: 33010-000 - Tel.: (31) 3641-1082

SELO DE CONSULTA: JAU01783
CODIGO DE SEGURANCA: 4236.3112.0210.0300
Quantidade de atos praticados: 013
Ato(s) praticado(s) por: Matheus Henrique Bibiano Fernandes
Emol: R\$ 3.165,83 - TFJ: R\$ 1.699,05
Valor Final: R\$ 4.864,88
ISSQN: R\$58,89 FIC: 0,00



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA
Oficial - Beatriz de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Álvaro Eustáquio de Almeida Teixeira
Sub-Oficial - Gilberto Geraldo Pinto Torres
Escrevente Autorizado:
Matheus Henrique Bibiano Fernandes
COMARCA DE SANTA LUZIA

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ3QQ-UTXU3-CQBMG-GVNWA>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ3QQ-UTXU3-CQBMG-GVNWA>

EM BRANCO

Documento gerado automaticamente pelo sistema de registro de imóveis do Brasil em um só lugar.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

