



Valide aqui
este documento

- SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS -

JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS

31 de agosto de 2021

CNM: 045914.2.0046675-08
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.675

FOLHA
01

01

46.675

IMÓVEL:- Um imóvel urbano, sem benfeitorias, localizado na Rua LINDORIFO BATISTA, no centro, em Brasilândia de Minas-MG, nesta comarca, sendo o lote 18-A da quadra 09, situado a 22,10m da esquina da Rua Lindorifo Batista com a Rua Maria Conceição Campos Menezes, lado ímpar, com a área desmembrada de **235,05m²** (duzentos e trinta e cinco metros e cinco centímetros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações constantes de memorial descritivo elaborado pelo RT. Denilson Aparecido da Silva, CFT-BR 70460230697/TD: "FRENTE medindo 6,99 metros com a Rua Lindorifo Batista; lateral direita medindo 23,67 metros com o lote 18 de propriedade de Maria Aparecida Pereira; lateral esquerda medindo 32,15 metros com o lote 17 de propriedade de Gilvar Divino de Castro; fundos medindo 12,56 metros com o lote 20-A de propriedade de Valdemiro Domingos da Silva". Havido de desmembramento.

PROPRIETÁRIA:- MARIA APARECIDA PEREIRA, brasileira, desquitada, do lar, RG MG-3.254.569-SSP/MG, CPF 736.592.076-91, residente e domiciliada na Rua Lindorifo Batista, n° 435, centro, Brasilândia de Minas-MG.

Registro anterior:- AV-4-46.673 de ordem, livro 2 Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. João Pinheiro, 31 de Agosto de 2021.
O Oficial, _____

AV-1-46.675 - Prot. 123.808 - EM 24/08/2021:- DESMEMBRAMENTO. A requerimento da proprietária de 08 de dezembro de 2020, que juntou memoriais descritivos, plantas e demais documentos exigidos por lei, foi desmembrado o imóvel constante da matrícula 46.673, desta Serventia. Emolumentos: R\$44,60. Recivil: R\$2,68. ISSQN: R\$1,78. TFJ: R\$14,87. Total: R\$63,93. Dou fé. João Pinheiro, 31 de Agosto de 2021.
O Oficial, _____ /pam

AV-2-46.675 - Prot. 124.763 - EM 12/11/2021:- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Por escritura de 22 de outubro de 2021, do Serviço Registral das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Brasilândia de Minas-MG, livro 50-N, fls. 047/048, à qual juntou certidão de casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Brasilândia de Minas-MG, averba-se a alteração do estado civil da proprietária para "SEPARADA". Emolumentos: R\$17,74. Recivil: R\$1,06. ISSQN: R\$0,71. TFJ: R\$5,91. Total: R\$25,42.
Dou fé. João Pinheiro, 12 de Novembro de 2021.
O Oficial, _____ /pam

R-3-46.675 - Prot. 124.763 - EM 12/11/2021:- COMPRA E VENDA. Pela escritura referida na AV-2. Adquirente: TELMA PEREIRA DE BRITO, brasileira, viúva, cabeleireira, CI M-7.717.181-SSP/MG, CPF 033.891.726-88, residente e domiciliada na Rua Lindorifo Batista, n° 409, centro, Brasilândia de Minas-MG. Transmittente: Maria Aparecida Pereira, brasileira, separada judicialmente, aposentada, CI MG-3.254.569-PC/MG, CPF 736.592.076-91, residente e domiciliada na Rua Lindorifo Batista, n° 409, centro, Brasilândia de Minas-MG. Valor: R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Emolumentos: R\$1.925,45. Recivil: R\$115,51. ISSQN: R\$77,00. TFJ: R\$933,80. Total: R\$3.051,76.
Dou fé. João Pinheiro, 12 de Novembro de 2021.
O Oficial, _____ /pam

AV-4-46.675 - Prot. 125.854 - EM 09/03/2022:- CONSTRUÇÃO. A requerimento da proprietária, que juntou uma certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Brasilândia de Minas-MG, acompanhada de alvará de construção e alvará de habite-se, averba-se a construção de uma casa residencial, localizada na Rua Lindorifo Batista, n° 433, com a área construída de **158.70m²**, avaliada em R\$56.893.95 (cinquenta e seis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFGYX-VFV8G-UQD26-TSH7X>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 045914.2.0046675-08

MATRÍCULA

FICHA

01

mil, oitocentos e noventa e três reais e noventa e cinco centavos).
Emolumentos: R\$746,92. Recivil: R\$44,84. ISSQN: R\$29,90. TFJ:
R\$292,99. Total: R\$1.114,65.

Dou fé. João Pinheiro, 14 de Março de 2022.

O Oficial, _____ /pam

AV-5-46.675 - Prot. 125.854 - EM 09/03/2022:- PAGAMENTO DO INSS. A requerimento da proprietária, que juntou uma certidão negativa de débitos relativos à tributos federais e à dívida ativa da União nº 90.009.88287/65-001, de 08/03/2022, averba-se o pagamento e a inexistência de débitos para com o INSS, referente à construção averbada na AV-4. Emolumentos: R\$21,45. Recivil: R\$1,29. ISSQN: R\$0,86. TFJ: R\$7,15. Total: R\$30,75.

Dou fé. João Pinheiro, 14 de Março de 2022.

O Oficial, _____ /pam

R-6-46.675 - Prot. 126.521 - EM 20/05/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por cédula de crédito bancário - empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10174240003, de 10/05/2022, a devedora Telma Pereira de Brito, brasileira, viúva, aposentada, CPF 033.891.726-88, RG M-7.717.181-SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Lindorifo Batista, nº 433, Centro, em Brasilândia de Minas-MG, alienou fiduciariamente, ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, representado por André Beranger Vieira, CPF 297.484.678-56 e Gabriel Silva Flores, CPF 432.546.908-77, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$449.757,77 (quatrocentos e quarenta e nove mil, setecentos e cinquenta e sete reais e setenta e sete centavos), resgatável em 240 parcelas mensais no valor de R\$9.127,79, com juros à taxa efetiva de 20,0000% e nominal de 18,3713% ao ano e, taxa efetiva de 1,5309% e nominal de 1,5309% ao mês, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos; 2) a fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$800.000,00, atualizado pela variação do IGP-M e acrescido do valor das benfeitorias. Emolumentos: R\$2.742,73. Recivil: R\$164,61. ISSQN: R\$109,75. TFJ: R\$1.858,01. Total: R\$4.875,10. Dou fé. João Pinheiro, 20 de Maio de 2022.

O Oficial, _____ /lnfs

AV-7-46.675 - Prot. 141.077 - EM 14/01/2026:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A requerimento do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A, nos termos da cédula de crédito bancário - empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10174240003, de 10/05/2022, registrado no R-6, depois de cumpridas as exigências constantes do art. 26, da Lei nº 9.514/97, não havendo purgação da mora por parte da fiduciante, conforme certidões expedidas por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão, no valor de R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais), fica consolidada a propriedade do bem descrito nesta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, representado por Cristiane Belinati Garcia Lopes, CPF 991.502.399-53. Código: 4701-9 (1), 4248-1 (1), 8101-8 (11). Emolumentos: R\$3.586,99. Recompe: R\$270,05. ISSQN: R\$143,48. TFJ: R\$2.485,39. Total: R\$6.485,91. Selo: JPP52975. Cód. seg.: 5601.9260.6058.2755.

Dou fé. João Pinheiro, 27 de Janeiro de 2026.

O Oficial, _____ /pam

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFGYX-VFV8G-UQD26-TSH7X>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFGYX-VFV8G-UQD26-TSH7X>

02

46.675

CNM:045914.2.0046675-08

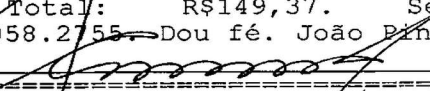
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

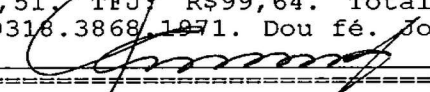
MATRÍCULA
46.675

FICHA
02

- SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS -

JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS
27 de janeiro de 2026

AV-8-46.675 - Prot. 141.077 - EM 14/01/2026:- CANCELAMENTO. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV-7, fica cancelada a alienação fiduciária que se refere o R-6. Código: 4140-0 (1). Emolumentos: R\$103,03. Recome: R\$7,75. ISSQN: R\$4,12. TFJ: R\$34,47. Total: R\$149,37. Selo: JPP52975. Cód. seg.: 5601.9260.8058.2755. Dou fé. João Pinheiro, 27 de Janeiro de 2026. O Oficial,  /pam

AV-9-46.675 - Prot. 142.101 - EM 16/04/2026:- LEILÃO. A requerimento do proprietário, que juntou auto do 1º Público Leilão de 06/04/2026 e auto do 2º Público Leilão de 13/04/2026, averba-se que os referidos leilões foram negativos, em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97 e art. 970, do Provimento Conjunto 093/2020. Código: 4701-9 (1), 4135-0 (1), 8101-8 (25). Emolumentos: R\$312,56. Recome: R\$23,65. ISSQN: R\$12,51. TFJ: R\$99,64. Total: R\$448,36. Selo: JXP03245. Cód. seg.: 7307.9318.3868.1871. Dou fé. João Pinheiro, 14 de Maio de 2026. O Oficial,  /pam

Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recome, 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. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

Certifico, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 46.675, livro 2 - Registro Geral, ficha, extraída por meio reprográfico, nos termos do Art. 19, §1º, da Lei nº. 6.015/73 e Art. 41 da Lei nº. 8.935/94 e está conforme o original.

João Pinheiro/MG, 20/05/2026 ivs

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro/MG

Selo de Consulta: KBP94225
Código de Segurança: 0654.9221.2168.7486
Consulte a validade deste selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>



Quantidade de Atos: 1
Emol R\$: 28,23\ Taxa Judiciária R\$: 10,72
Recome R\$: 2,13\ Total R\$: 42,21

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

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

00271 - Oficina Nacional
Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr