



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal

Valide aqui
este documento

Rua Castro Alves, 13 - Bairro: XV de Novembro CEP:
38200-140 - Tel.: (34) 3421-8390



Página(s): 1/7

Oficial:

Belª. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **41385**, do livro 02 de Registro Geral, foi extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e da Lei nº 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

Observação: Art. 5º-A da Lei Estadual nº 15.424/2004: Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas escrituras 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 Recomeço, 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.

CNM: 039107.2.0041385-27

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fis. 01

Matrícula Nº. 41.385

Frutal - MG, 24 de março de 2009.

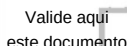
IMÓVEL: - **UM TERRENO**, contendo a área total de **1.250,00m²** (um mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), composto do lote nº **09** (nove), da quadra nº **54** (cinquenta e quatro), situado na Rua Vinte e Seis, esquina com a Rua 31, no loteamento denominado "**ENSEADA AZUL**", no Distrito e Município de Fronteira-MG, desta Comarca de Frutal-MG, dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente 25,00 metros, confrontando com a referida Rua Vinte e Seis; mede pelo fundo 25,00 metros, confrontando com o lote 08; por um lado 50,00 metros, confrontando com a Rua 31; pelo outro lado 50,00 metros, confrontando com o lote 10; **PROPRIETÁRIOS:** **VALDIR MORENO**, comerciante, CI/RG nº 1.221.080 SSP/SP e CIC nº 202.040.198-34, e sua esposa Sr.ª **MARIA THEREZINHA GONZAGA MORENO**, professora, CI/RG nº 1.726.051 SSP/SP e CIC nº 225.592.088-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São José do Rio Preto-SP, na Avenida Alberto Andaló nº 3.220, 9º andar, apartamento 91. - **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 08, fls. 77, do livro nº 8-Registro Auxiliar, deste ofício. - **OBSERVAÇÃO:** Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Fronteira-MG sob nº 23.914. - Dou fé. - Protocolo nº 139.517 - A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro*

R-1-41.385 - FRUTAL/MG/24/MARÇO/2009. - Nos termos de Escritura Pública de COMPRA/VENDA, datada de 04/MARÇO/2009, do Serviço do Registro Civil e de Notas do município de Fronteira-MG, no livro nº 21-A às fls. 254 e vº; - **APARECIDO BELCARO DOS SANTOS**, brasileiro, comprador, CI/RG nº 5.559.988/SSP/SP e CIC nº 570.760.148-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a Sr.ª **ROSANGELA ARDENGHI DOS SANTOS**, brasileira, secretária, CI/RG nº 13.594.061/SSP/SP e CIC nº 055.627.338-97, residentes e domiciliados na Rua Aprigio de Araujo, nº 1466, Apto. 72 - na cidade de Sertãozinho-SP; - **ADQUIRIU DE:** **VALDIR MORENO**, comerciante, CI/RG nº 1.221.080 SSP/SP e CIC nº 202.040.198-34, e sua esposa Sr.ª **MARIA THEREZINHA GONZAGA MORENO**, professora, CI/RG nº 1.726.051 SSP/SP e CIC nº 225.592.088-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São José do Rio Preto-SP, na Avenida Alberto Andaló nº 3.220, 9º andar, apartamento 91; - pelo valor de R\$4.562,50 (quatro mil, quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos); - **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA.** - **OBSERVAÇÕES:** - a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Fronteira-MG, sob nº 23.914. - b) Emitida "**DOI**" pelo Tabelionato de Notas. - Dou fé. - Protocolo sob o nº 139.517. - A OFICIAL (Rosa Maria Veloso de Castro), *Rosa Maria Veloso de Castro*

AV-2-41.385.- FRUTAL/MG/07/ABRIL/2015.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos de requerimento, datado da cidade de Fronteira/MG, de 24/FEVEREIRO/2015,

(Continua no verso)

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE



assinado pelo proprietário APARECIDO BELCARO DOS SANTOS, faz-se a presente averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula nº 41.385, edificou UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área construída 330,16m², localizado na Rua 26, s/nº no loteamento ENSEADA AZUL II, no município de Fronteira/MG, Comarca de Frutal/MG, conforme comprova pela Certidão Municipal e habite-se nº 982/2014, datado de 13/11/2014, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Fronteira/MG, arquivados neste Ofício.- OBSERVAÇÃO: a) Valor venal da construção: R\$42.745,82.- b) Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000472015-88888585, emitida em 24/02/2015, válida até 23/08/2015, em nome de Aparecido Belcaro dos Santos, com a área de 330,16m², validada e arquivada neste Ofício.- c) Emol: R\$349,99 - Recomepe: R\$20,99 - TFJ: R\$137,00.- Dou fé.- Protocolado em 31/03/2015 sob o nº 182.649.-A ESCRIVENTE AUTORIZADA.

AV-3-41.385. - FRUTAL/MG/07/ABRIL/2016. - Nos termos de Escritura Publica de VENDA E COMPRA, datada de 19/fevereiro/2016, lavrada no 3º Tabelião de Notas, na cidade e Comarca de São José do Rio Preto/SP, no livro 0926, Páginas nº 009/012; com a devida autorização, faz-se a presente averbação para constar **o numero do prédio residencial, averbada na AV-2, como sendo, nº 225,** conforme Certidão Municipal, datada de 21/março/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Fronteira-MG, assinada pelo Lindomar Batista da Silva, encarregado do serviço de fazenda. - **Obs.:** Emol.: R\$49,61 - Recompe: R\$2,97 - TPI: R\$13,42. - Dou fé. - Prot. em 04/04/2016 sob o nº 189.711. - A OFICIAL. *[Assinatura]*

AV-4-41.385. - FRUTAL/MG/07/ABRIL/2016. - AVERBAÇÃO DE DOCUMENTOS: -
Nov termos de Escritura Publica de VENDA E COMPRA, datada de 19/fevereiro/2016,
lavrada no 3º Tabelião de Notas, na cidade e Comarca de São José do Rio Preto/SP,
no livro 0926, Páginas nº 009/012; com a devida autorização, faz-se a presente
averbação para constar que o proprietário APARECIDO BELCARO DOS SANTOS, é
portador da CIRG nº 5.559.988-6-SSP/SP, e sua mulher ROSANGELA ARDENGHI
DOS SANTOS, é portadora da CI/RG nº 13.594.061-8 SSP/SP. - Obs: Emol.: R\$39,59
- Recompe: R\$2,37 - TEFJ: R\$10,08.- Dou Fé. - Protocolado em 04/04/2016 sob nº
189.712. - A OFICIAL,

R-5-41.385.- FRUTAL/MG/07/ABRIL/2016.- Nos termos de Escritura Publica de VENDA E COMPRA, datada de 19/fevereiro/2016, lavrada no 3º Tabelião de Notas, na cidade e Comarca de São José do Rio Preto/SP, no livro 0926, Páginas nº 009/012; **DJALMA MONDO**, brasileiro, representante comercial, portador da carteira nacional de habilitação 01882126673-DETRAN/SP, na qual consta o RG 5.607.667/SSP/SP, inscrito no CPF nº 603.171.328-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **MARIA DE LOURDES BERTI MONDO**, brasileira, Diretora Escolar aposentada, portadora da carteira nacional de habilitação 01042456859 DETRAN/SP, na qual consta o RG 6.257.636/SSP/SP, inscrita no CPF nº 711.906.788-53, residentes e domiciliados na Avenida Vera Cruz nº 928, apto. 22, Parque Estoril, na cidade de São José do Rio Preto/SP; adquiriu de: **APARECIDO BELCARO DOS SANTOS**, brasileiro, supervisor de suprimentos, portador da CI/RG nº

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE



CNM: 039107.2.0041385-27

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

02

Matrícula Nº. 41.385 Frutal - MG, 07 de abril de 2016.

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO R-5-41.385

5.559.988-6/SSP/SP, inscrito no CPF nº 570.760.148-15, e sua mulher ROSANGELA ARDENGHI DOS SANTOS, brasileira, secretária, portadora da CI/RG nº 13.594.061-8/SSP/SP, inscrita no CPF nº 055.627.338-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aprigio de Araujo, nº 1466, Apto. 72, Centro, na cidade de Sertãozinho-SP; pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais).- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**. - **OBSERVAÇÕES**:- a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Fronteira-MG, sob nº 23.914. - b) Apresentou Guia de ITBI, com o devido recolhimento e Certidão Negativa Municipal; e Certidão Negativa de Ônus reais e Ações Reipersecutorias, arquivados neste Ofício.- c) Emol.: R\$1.036,95 - Recomepe: R\$62,21 - TEJ: R\$423,52.- Dou fé.- Protocolado em 04/04/2016 sob o nº 189.712. - A OFICIAL, *Rosa Maria Delanda Castro*

R - 6 - M - 41.385.- FRUTAL/MG/16/11/2022.- Nos termos de INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL OUTRAS AVENÇAS, Contrato nº 10178326006, Instrumento Particular com força de ESCRITURA PÚBLICA, artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, datado da cidade de São Paulo/SP, de 14/OUTUBRO/2022, **EDSON DE OLIVEIRA** brasileiro, empresário, e sua mulher **JULIANA LOPES DE OLIVEIRA**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, em 01/08/2018, portadores das cédulas de identidade RG nº 10.212.732-3/SSP/SP e RG 385986233/SSP/SP, inscritos no CPFs (nºs) nº 165.245.728-31 e 181.548.828-09, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Waldir Lacerda, nº 195, Casa, Jardim do Bosque, nesta cidade de Frutal/MG; adquiriram de: **DJALMA MONDO**, brasileiro, representante comercial, e sua mulher **MARIA DE LOURDES BERTI MONDO**, brasileira, aposentada, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, em 27/07/1985, portadores das cédulas de identidade RG 5.607.667-8/SSP/SP e RG 6.257.636/SSP/SP, inscritos no CPF (nºs) 603.171.328-49 e CPF nº 711.906.788-53, residentes e domiciliados na Rua 26, nº 09, esquina com a Rua 31, Quadra 54, lote 09, Condomínio Enseada Azul, Enseada Azul II, no município de Fronteira/MG, desta Comarca de Frutal/MG;- pelo valor de R\$1.300.000,00 (Hum milhão e trezentos mil reais).- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**:- **OBSERVAÇÃO**: a) **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL**: Preço da venda do imóvel: R\$1.300.000,00. Recursos Próprios: R\$200.000,00. Recursos do FGTS: R\$00,00. Recursos do Financiamento: R\$1.100.000,00. b) Apresentaram, certidões em nome dos vendedores, Certidões de Indisponibilidade de bens, HASH: fac2.048f.0201.3b9e.5768.593b.eb47.c2e8.cf19.3099 (Djalma) e HASH:

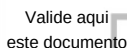
Continua no verso.

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RA9BL-JADRR-LLKNC-6XT9R>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RA9BL-JADRR-LLKNC-6XT9R>

R - 7 - M - 41.385 - FRUTAL/MG/16/11/2022.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL OUTRAS AVENÇAS, Contrato nº 10178326006, Instrumento Particular com força de ESCRITURA PÚBLICA, artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, datado da cidade de São Paulo/SP, de 14/OUTUBRO/2022, registrado sob o nº R-6-41.385, **OS PROPRIETÁRIOS/ DEVEDORES FIDUCIANTES: EDSON DE OLIVEIRA** brasileiro, empresário, e sua mulher **JULIANA LOPES DE OLIVEIRA**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, em 01/08/2018, portadores das cédulas de identidade RG nº 10.212.732-3/SSP/SP e RG 385986233/SSP/SP, inscritos no CPFs (nºs) nº 165.245.728-31 e 181.548.828-09, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Waldir Lacerda, nº 195, Casa, Jardim do Bosque, nesta cidade de Frutal/MG; **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEGUINTE DA LEI Nº 9.514, DE 20/11/1997, ao CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 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 por Carina Santana Silva Souza - CPF 438.834.178-90 e RG 37.305.192-X e Matheus Gama de Souza, CPF 388.470.178-90 e RG 47.244.256-9;- **para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R\$1.165.000,00. FINANCIAMENTO:** Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$1.100.000,00. Valor destinado ao pagamento das despesas: R\$65.000,00. Custos Cartorários e ITBI pagos pelo Comprador (valor estimado): R\$65.000,00. **Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$1.165.000,00**

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Taxa efetiva anual de juros: 9.8000%. Taxa nominal anual de juros: 9.3855%. Taxa efetiva mensal de juros : 0.7821%; Taxa nominal mensal de juros: 0.7821%; IOF (Imposto Sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: R\$00,00. Prazo de Amortização (número de prestações): 202 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização das prestações: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 14/11/2022. Data de Vencimento da última prestação: 14/08/2039. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo total: CET (anual): Taxa de juros: 14.0300%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 1.1000%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$1.044,00. Sendo constituída por: R\$700,00 Análise documental; R\$146,61 Análise técnica do imóvel. R\$97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R\$100,06 Impostos

|Continua na próxima ficha.

Valide aqui
este documento

CNM: 039107.2.0041385-27

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

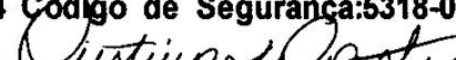
Registro Geral

Fis.

12

Matrícula N.º 41385

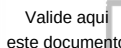
Frutal - MG, 16/11/2022

(PIS,CONFIN,ISS). VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$17.678,72. Valor da amortização do saldo devedor: R\$5.767,32. Valor dos juros: R\$9.111,80. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$2.701,98. Valor do prêmio de seguros - Danos Físicos no imóvel: R\$72,62; Tarifa de Administração do contrato: R\$25,00. VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDO: R\$1.100.000,00 - Nome: DJALMA MONDO, CPF 603.171.328-49 - Banco: 237, Ag: 1984 - Conta: 7541-8 - Percentual: 100,00%: VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR: R\$65.000,00 - Banco: 341, Ag: 4528 - Conta: 20817-8.- O comprador declara que leu e concorda com as condições do financiamento. Autoriza o débito do valor total ou parcial das parcelas na conta corrente acima indicada, na data do vencimento, ou após o vencimento, podendo ser utilizado o limite do cheque especial, se contratado, evitando atraso nos pagamentos. Valor líquido a ser liberado ao Interveniante Quitante: R\$00,00. SEGURO HABITACIONAL: Seguradora: ITAU SEGUROS S.A. EDSON DE OLIVEIRA - 72.73%; JULIANA LOPES DE OLIVEIRA - 27,27%; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 20.5941%; Enquadramento do financiamento: No âmbito do sistema Financeiro da Habitação. Valor da Avaliação realizada e atribuído para fins de venda em leilão público: acima de R\$1.311.000,00.- E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrando, do qual uma via ficará arquivada neste ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro. OBS: Prenotação nº **237748**, aos **19/10/2022**. Quant.: **1 x 4550-0**, Emolumentos: **R\$ 1.631,33**, Recome: **R\$ 97,87**, T.J.F: **R\$1.334,76**, ISSQN: **R\$ 32,63**, Total: **R\$ 3.096,59.- Selo Eletrônico: GEB/90514 Código de Segurança: 5318-0198-9752-2978.** (hms). - Dou fé. - A.E.S.C. SUBSTITUTA 

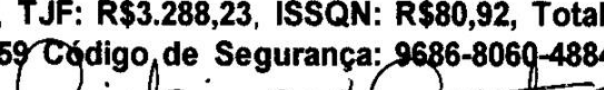
AV - 8 - M - 41385.-FRUTAL/MG/22/05/2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: -

Nos termos do Ofício nº 625034/2025, HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado da Cidade de São Paulo/SP, de 17 de Março de 2026, e Requerimento, datado da Cidade de São Paulo/SP, de 06 de Março de 2026, expedidos pelo ITAÚ UNIBANCO S/A. inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, assinados digitalmente por seu procurador RONEY NICÉLIO TEIXEIRA GOMES, inscrito na OAB/SP nº 224.337, arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em decorrência do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL OUTRAS AVENÇAS, Contrato nº 10178326006, datado da cidade de São Paulo/SP, de 14/OUTUBRO/2022, lançado nos registros R-6(compra e venda) e R-7(Alienação Fiduciária), da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes, EDSON DE OLIVEIRA - CPF165.245.728-31 e JULIANA LOPES DE OLIVEIRA - CPF 181.548.828-09, já qualificados nos referidos registros; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$39.330,00, calculado sobre o valor

Continua no verso.

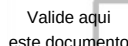


/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RA9BL-JADRR-LLKNC-6XT9R>

de R\$1.311.000,00 (um milhão, trezentos e onze mil reais); - **FICA CONSOLIDADA A**
PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA em nome do
credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede
na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, neste
ato representado por seu procurador RONEY NICÉLIO TEIXEIRA GOMES, inscrito na
OAB/SP nº 224.337, com endereço profissional na Rua Coronel Xavier de Toledo, nº
121, Bairro Centro, na cidade de São Paulo/SP.- **OBSERVAÇÕES:** a) Apresentaram, I -
Guia de ITBI, com o devido recolhimento; II - Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao
banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de
EDSON DE OLIVEIRA - CPF 165.245.728-31, com resultado **NEGATIVO**, sendo
emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH:
tvqg8301tm e em nome de **JULIANA LOPES DE OLIVEIRA** - CPF 181.548.828-09 -
HASH: pq4kk1jo4g, emitidas em 12/05/2026, arquivadas neste Ofício. - b) Inscrição
Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Fronteira/MG: 23914 - c) Prenotação nº
272140, aos **06/04/2026**. Quant.: **1 x 4250-7, 15 x 8101-8**, Emolumentos: **R\$ 4.046,23**,
Recompe: **R\$ 304,63**, T.JF: **R\$3.288,23**, ISSQN: **R\$80,92**, Total: **R\$ 7.720,01.- Selo**
Eletrônico:KDN/75259 Código de Segurança: **9686-8060-4884-2208**. (hms). - Dou
fé. - A ESC. SUBST. 

AV - 9 - M - 41385.-FRUTAL/MG/04/09/2026.- AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS: - Em cumprimento ao disposto no artigo 970 do Provimento Conjunto 093/2020 da CGJ/MG, procede-se à presente averbação nos termos de requerimento para averbação de leilão público, datado da cidade de São Paulo/SP, de 06 de Agosto de 2026, do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100. T. Olavo Setúbal, Bairro Pq. Jabaquara, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04, neste ato representado por Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados. CNPJ 52.038.312/0001-98, pela Dra. Gilmara Santana de Oliveira, OAB/SP 431.506, procuração Livro 11.929, à página 093, arquivada neste Ofício; para constar que o requerente, ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100. T. Olavo Setúbal, Bairro Pq. Jabaquara, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04, representada por sua bastante procuradora, Dra. Gilmara Santana de Oliveira, OAB/SP 431.506, procuração Livro 11.929, à página 093, arquivada neste Ofício;- levou o imóvel da presente matrícula a Leilão - AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO - RGI 924323, datado da cidade de São Paulo/SP de 03/08/2026: realizado em 27 de Julho de 2026. Não Arrematado; - AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO - RGI 924323, datado da cidade de São Paulo/SP, de 03/08/2026: realizado em 03/08/2026. Não Arrematado: nos termos previstos no § 1º e 2º do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97, constando não havido nos mesmos, a presença de licitantes, ficando desta forma, efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente, que fica isenta da obrigação legal prevista no § 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, de conformidade com o que está disposto no § 5º do referido artigo 27 da Lei nº 9.514/97, qualquer condição ou obrigação legal. - Obs: Prenotação nº 276122, aos 10/08/2026. Quant.: 1 x 4135-0, 25 x 8101-8, Emolumentos:R\$ 263,17, Recompe:R\$ 19,93, TJF: R\$88,92, ISSQN: R\$5,26, Total: R\$ 377,28.- Selo

|Continua na próxima ficha.



Livro Nº 2

Registro Geral

Figs.

4

Matrícula N°. 41385

Frutal - MG, 04/09/2026

Eletrônico:KLF/87533 Código de Segurança: 8184-0380-2579-0587. (hms). - Dou fé. -
A ESC. SUBST. *Christina Batista*

AV - 10 - M - 41385-FRUTAL/MG/04/09/2026.- QUITAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-7-41.385): - Nos termos de requerimento para averbação de leilão público, datado da cidade de São Paulo/SP, de 06 de Agosto de 2026, do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100. T. Olavo Setúbal, Bairro Pq. Jabaquara, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04, neste ato representado por Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados. CNPJ 52.038.312/0001-98, pela Dra. Gilmara Santana de Oliveira, OAB/SP 431.506, procuração Livro 11.929, à página 093, acompanhado do TERMO DE QUITAÇÃO, datado da cidade de São Paulo/SP, de 04/agosto/2026, arquivada neste Ofício; com a devida autorização do Credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, faz-se a presente averbação para constar que fica para todos os efeitos legais **QUITADA A DÍVIDA, NOS TERMOS DO § 5º E 6º DO ARTIGO 27 DA LEI Nº 9.514/97 E ARTIGO 971 DO PROVIMENTO CONJUNTO 093/2020 DA CGJ/MG, GARANTIDA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REGISTRADA NO R-7-41.385**, ficando livre o imóvel do referido ônus. - (valor do cancelamento/dívida: R\$1.165.000,00).- Obs.: Prenotação nº 276122, aos 10/08/2026. Quant.: 1 x 4140-0, Emolumentos:R\$ 103,03, Recompe:R\$ 7,75, TJF: R\$34,47, ISSQN: R\$2,06, Total: R\$ 147,31.- Selo Eletrônico:KLF/67534 Código de Segurança: 6607-6862-8076-4731. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Veloso de Castro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Frutal/MG

Selo Eletrônico N° KLF67560
Cód. Seq.: 4118.5364.9493.9528

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

Protocolo Nº 276122 - criado em 10/08/2026. Quantidade de Atos Praticados: 001

Frutal: 04 de Setembro de 2026

Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 + ISS: 0,56 + FIC 0,00 = Valor Final: R\$ 41,64
Ato(s) praticado(s) por: Juliana Silva Gomes de Oliveira



REGISTRO DE IMÓVEIS

Rosa Maria Veloso de Castro
Oficial

Cristina Veloso de Castro
Escrevente Substituta

Fernanda Signorelli Silveira
Juliana Silva Gomes de Oliveira
Leonara Rodrigues de Oliveira
Escreventes Autorizadas

Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390
CEP 38200-140 - Frutal - MG