



Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAÍ - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

CNM: 061515.2.0056491-56

MATRÍCULA

56.491

FICHA

A

FICHA

A

MATRÍCULA

56.491

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44YBK-JQD8S-5N3LQ-CABFU>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 56.491 - (cinquenta e seis mil, quatrocentos e noventa e um).

04 de junho de 2019.

IMÓVEL: Apartamento nº 502 do RESIDENCIAL DJALMIRA, situada na Rua VIRGÍLIO JUSTINIANO RIBEIRO, 104, nesta cidade de Unaí-MG, Bairro Capim Branco, localizado no quinto andar, constituído de uma suíte com sacada e dois dormitórios; Uma sala de estar; hall, cozinha, um banheiro, Área de Serviço; medindo Área privativa de 102,09 m². Área comum de 36,65 m²; e duas vagas de Garagem, localizadas no subsolo, piso cimentado, medindo 25,00 m², medindo cada Box de garagem 12,50 m²; totalizando área construída de 163,74 m², fração ideal de 0,02538 avos e equivalência total de terreno de 30,91 m². Edificado sobre estrutura em concreto armado, paredes de alvenaria revestidas com argamassa de cimento e areia, forro de laje, sobre estrutura de concreto armado. Acabamento: piso em cerâmica, pintura interna com tinta PVA látex e pintura externa com textura acrílica, esquadrias metalon/vidro temperado, paredes internas da cozinha e instalações sanitárias revestidas com material cerâmico; instalações elétricas, telefone/interfone e hidrosanitárias todas embutidas. Avaliado por R\$182.235,34. O terreno onde o prédio se assenta é o lote 501 da quadra 21, setor 01 com a área de 1.218,00 m² constante da matrícula nº 29.841 deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: SPE RESIDENCIAL DJALMIRA LTDA - EPP, CNPJ sob nº 19.237.649/0001-59, Sociedade Empresária Limitada, com sede na Rua Virgílio Justiniano Ribeiro, 104, Bairro Capim Branco, Unaí-MG.

REGISTRO ANTERIOR: R-8 da matrícula nº 29.841 deste Ofício. Emolumentos, códigos e selos constantes na R-11 da matrícula 29.841 deste Ofício. Dou fé. Unaí, 04 de junho de 2019. O Escrevente,

Av-1- 56.491 - Protocolo 168.248 - 04.06.2019.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do RESIDENCIAL DJALMIRA, está registrada sob o nº 45.867, livro 3- Auxiliar, em 04 de junho de 2019, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Código de Tabela, Emolumentos e Selos: conforme R-11 da matrícula nº 29.841 deste Ofício. Dou fé. Unaí, 04 de junho de 2019. O Escrevente,

R-2 - 56.491 - Protocolo 204.794 - 07.01.2025.

COMPRA E VENDA - área: Aptº 502 e duas vagas de garagem. - Inscrição Municipal nº 00.001.00021.00501.00036. TRANSMITENTE: SPE RESIDENCIAL DJALMIRA LTDA EPP, qualificada no preâmbulo desta. ADQUIRENTES: 'CLIUDINEI MARIA DA SILVA COUTO', brasileira, viúva, servidora pública, CNH nº 02173742585-DETRAN-MG, CPF 873.053.806-87, residente e domiciliada na Rua Aldeia, nº 240, Apto. 101, Centro, Unaí-MG; e 'NATÁLIA SILVA COUTO', brasileira, solteira, servidora pública, CI nº MG-21226072-PC-MG, CPF 115.273.286-27, residente e domiciliada na Rua Aldeia, nº 240, apto 101, Centro, Unaí-MG. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10055918, com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças - Lei nº 9514/97, devidamente assinado pelas partes e datado de 20 de dezembro de 2024. VALOR DA VENDA: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) com recursos próprios e R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) recursos do financiamento a seguir

Vide R-3

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



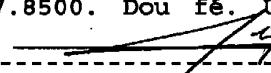
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44YBK-JQD8S-5N3LQ-CABFU>

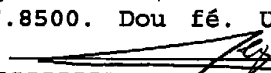
CNM: 061515.2.0056491-56

MATRÍCULA
56.491

FICHA
A

registrado. Foi pago o ITBI sobre o mesmo valor, em 03.01.2025, conforme guia 07/2025, e certidão de quitação de ITBI apresentadas e neste Ofício arquivadas. As certidões negativas determinadas por Lei foram dispensadas e apresentadas pelas partes conforme consta no contrato. No ato deste registro foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de bens - CNIB - nada consta em nome da outorgante vendedora / outorgado comprador. Emolumentos, códigos e selo gerados pelo ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4547-6. Emol.: R\$3.161,81 Recompe: R\$189,69 TFIJ: R\$2.214,68 Total: R\$5.566,18. Selo Eletrônico: ILS15473. Código de Segurança: 9046.0107.0887.8500. Dou fé. Unai, 09 de janeiro de 2025. (RR). O Escrevente, 

R-3 - 56.491 - Protocolo 204.794 - 07.01.2025.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. DEVEDORES FIDUCIANTES: 'CLIUDINEI MARIA DA SILVA COUTO', e 'NATÁLIA SILVA COUTO', anteriormente qualificadas. 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 SFH. FORMA DO TÍTULO: constante do registro anterior. DO FINANCIAMENTO: valor total do financiamento: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) - sendo R\$ 450.000,00 destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel e R\$ 30.000,00 destinado ao pagamento de despesas. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: taxa efetiva anual de juros - 11,89%; taxa nominal anual de juros - 11,2874%; taxa efetiva anual de juros com benefício - 10,7900%; taxa nominal anual de juros com benefício - 10,2905%; Taxa efetiva mensal de juros - 0,9406%; Taxa nominal mensal de juros 0,8952%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício - 0,8375%; Taxa nominal mensal de juros com benefício 0,8575%. Prazo de amortização (número de prestações): 335 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 20.01.2025. Data de vencimento da última prestação: 20.11.2052. Modo de pagamento das prestações mensais: débito em conta corrente. Custo efetivo total - CET (anual): taxa de juros: 13,2400%; Custo efetivo total - CET (anual): taxa de juros com benefício: 12,3600%; Custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros: 1,0400%; Custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros com benefício: 0,9800%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 984,55. Valor total da prestação mensal na data do contrato: R\$ 5.939,57. Percentual de participação na cobertura seguro Habitacional - Cliudinei Maria da Silva Couto: 76,92% e Natália Silva Couto: 23,08%. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato. Emolumentos, códigos e selo gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8. Emol.: R\$2.997,18 Recompe: R\$179,82 TFIJ: R\$2.099,19 Total: R\$5.276,19. Selo Eletrônico: ILS15473. Código de Segurança: 9046.0107.0887.8500. Dou fé. Unai, 09 de janeiro de 2025. (RR). O Escrevente, 

Av.4 - 56.491 - Protocolo 214.122 - 02.06.2026.



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAÍ - MINAS GERAIS

CNM: 081815.2.0056491-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.491

FICHA
B

FICHA
B

MATRÍCULA
56.491

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Área: Apt° 502 e duas vagas de garagem. Nos termos do requerimento datado de 01 de junho de 2026, assinado digitalmente por Cristiane Belinati Garcia Lopes, procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo, no livro 11929, fls. 093, em 09.02.2026, neste Ofício arquivado, e o disposto no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e do Art. 967 do Provimento Conjunto 93/2020 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Minas Gerais), fica consolidada a propriedade do imóvel ora matriculado em nome da FIDUCIÁRIA: ITAÚ-UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - T, Olavo Setúbal - bairro Parque Jabaguara, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, tendo em vista que através da devida notificação por meio de editais publicados em 26.03.2026, 27.03.2026 e 30.03.2026, através da plataforma de publicação de editais eletrônicos do site Registro de Imóveis do Brasil - RIB, através do processo de notificação extrajudicial que tramitou nesta Serventia, as FIDUCIANTES: CLAUDINEI MARIA DA SILVA COUTO, CPF 873.053.806-87 e NATÁLIA SILVA COUTO, CPF 115.273.286-27, para satisfazer no prazo de 15 dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos. Sem que o fiduciante tenham purgado a mora, e mediante o recolhimento do imposto de transmissão 'inter vivos' sob o valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), esta Serventia procedeu a CONSOLIDAÇÃO do imóvel ora matriculado em nome da Fiduciária acima mencionada. Encontram-se arquivados neste Ofício os seguintes documentos: requerimento da fiduciária, cópia da procuração, certidão de não pagamento emitida por esta Serventia, guia e certidão de Quitação de ITBI. No ato desta averbação foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - nada consta em nome do fiduciante / fiduciária. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4247-3, Emol.: R\$3.262,77 Recompe: R\$245,59 TFJ: R\$2.318,34 FIC: R\$26,10 FDMP: R\$0,00 Total: R\$5.826,70. Selo Eletrônico: KBU95431. Código de Segurança: 1766.7536.7278.0769. Dou fé. Unai, 23 de junho de 2026. (F). O Escrevente, *[Assinatura]*

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, 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 15.424/04.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, nos termos do art 19 da lei 6.015/1973. e do art 41 da lei 8.935/1994, que esta cópia é reprodução fiel da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Unai 23/06/2026

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/>, em consulta do código de validação

Emolumento: R\$ 28,23
Recivil: R\$ 2,13
Fiscalização: R\$ 10,72
FC: R\$ 0,00
Total: R\$ 41,08

Selo digital: KBU95431

Cod. Segurança: 1766753672780769

Consulte validade deste Selo no site <http://selos.tjm.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44YBK-JQD8S-5N3LQ-CABFU>

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