Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/03/2026 10:24:36

IMÓVEL: Uma casa residencial, com a área construída de 67,50 m2 e sua respctiva fração ideal de 0,50 (50%) do terreno que tem a área total de 124,67 m2, situada na Rua Paulo Bartholdy, nº 140, Bairro PAU LAVRADO, no município de São Vicente de Minas, desta Comarca, 1º pavimento térreo contendo, 07 cômodos, sendo 01 sala, 03 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda e 01 corredor medindo 1,50 metros de largura por 10,50 de comprimento que serve de corredor de uso coletivo e acesso ao 2º pavimento, convencionado que o proprietário ou possuidor a qualquer título do 2º pavimento somente poderá usar essa área para passagem e acesso, vedado qualquer outro tipo de uso. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1320. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 26515, fls. 170, do livro 2L-5. **PROPRIETÁRIA:** MARIA LÚCIA DA SILVA NOVAIS, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 33.732.747-6, expedida pela SSP/SP, em 14/02/2011, inscrita no CPF sob o nº 795.654.766-00, casada em 28/08/2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com ANTONIO VANDERLEI DE NOVAES, operador de máquinas, portador da carteira de identidade nº 20.279.975-X, expedida pela SSP/SP, em 15/03/2016, inscrito no CPF sob o nº 566.642.146-87, ambos brasileiros, residentes em Itatiba/SP. **PROTOCOLO:** 55998, datado de 13 de julho de 2022. Emol.: R$53,95, TFJ.: R$17,99, Rec.: R$3,24, Total: R$75,18 - (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº. FUG/91553, Cód.Seg: 6773-0705-8878-7042. Andrelândia, 28 de julho de 2022. Dou fé. O Oficial Substituto.

R-1/26901. PROTOCOLO: 58514, datado de 20 de fevereiro de 2024. **DOAÇÃO. TRANSMITENTES:** MARIA LUCIA DA SILVA NOVAIS, do lar, portadora da carteira de identidade nº 33.732.747-6, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 795.654.766-00, e seu esposo ANTONIO VANDERLEI DE NOVAES, operador de máquina engomadeira, portador da carteira de identidade nº 20.279.975-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 566.642.146-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 em 28/08/2010, ambos brasileiros, residentes em Itatiba - SP. **ADQUIRENTE:** GLEISON SILVA PEREIRA, brasileiro, operador de máquina estrusora, solteiro, portador da carteira de identidade nº 60.284.869-6, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 085.183.576-75, residente em Itatiba - SP. **TÍTULO:** Escritura Pública de DOAÇÃO de 19 de fevereiro de 2024, do Cartório de São Vicente de Minas, desta Comarca, livro nº 89 N, fls. 188/189. **VALOR:** R$ 48.802,38, o imóvel constante da presente matrícula. Emol.: R$1.195,61, TFJ.: R$488,31, Rec.: R$71,73, Total: R$1.755,65 - (Ato: 1 x 4515-3) - Selo Eletrônico nº. HLN/15440, Cód.Seg: 1175-7874-3554-8318. Andrelândia, 11 de março de 2024. Dou fé. A Oficiala Substituta.

R-2/26901. PROTOCOLO: 58739, datado de 08 de abril de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR:** ITAÚ UNIBANCO SA, com sede em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. **EMITENTE/DEVEDOR:** GLEISON SILVA PEREIRA, brasileiro, operador de

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/03/2026 10:24:36

máquina extrusora, solteiro, portador da carteira de identidade nº 60.284.869-6, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 085.183.576-75, residente em Itatiba - SP. **TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Nº 10186811908, emitida na data de 04 de abril de 2024, em São Paulo - SP. **VALOR**: R$ 81.209,73. **VENCIMENTO DA OPERAÇÃO**: 04/07/2044. **GARANTIA**: Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, multas e encargos moratórios, assumidas nesta Cédula de Crédito Bancário, o garantidor aliena ao Itaú, em caráter fiduciário, a totalidade do Imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO**: R$ 160.000,00. Taxa efetiva anual de juros: 21.8400%. Taxa nominal anual de juros: 19.9173%. Taxa efetiva mensal de juros: 1.6597%. Taxa nominal mensal de juros: 1.6597%. Prazo de amortização: (número de prestações) 240 meses. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos. As demais cláusulas e condições são as constantes da presente Cédula, arquivada nesta Serventia. Emol.: R$2.073,21, TFJ.: R$827,33, Rec.: R$124,46, Total: R$3.025,00 - (Ato: 1 x 4517-9, 29 x 8101-8) - Selo Eletrônico nº. HLN/19737, Cód.Seg: 3054-5732-2295-5146. Andrelândia, 30 de abril de 2024. Dou fé. A Oficiala Substituta.

AV-3/26.901 PROTOCOLO: 61.386 datado de 20/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento datado de 19/08/2025, da certidão expedida por esta Serventia em 07/07/2025, certificando que GLEISON SILVA PEREIRA, brasileiro, solteiro, portador do RG n. 602848696 SSP/SP, inscrito no CPF sob n. 085.183.576-75, foi intimado por este Registro de Imóveis em 28/05/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R- 2; e que o pagamento da dívida não foi realizado; fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matrícula, na pessoa do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO SA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo - SP, nos termos do art. 26, § 7° da Lei n° 9.514/1997. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. ITBI recolhido na data de 04/09/2025, Valor Pago: R$ 3.220,00, Nº da Guia: 4384, sobre o valor de R$ 160.000,00. **VALOR DA AVALIAÇÃO FISCAL**: 160.000,00. Emol.: R$2.413,89, TFJ.: R$1.206,15, Rec.: R$181,69, ISS: R$ 72,42, Total: R$ 3.874,15 - (Cod. Ato(s): 4241 (1)) Selo Eletrônico nº: IZV90352 Cód. Seg: 7268033244672639. Andrelândia, 23 de setembro de 2025. Dou fé; Maria Zélia de Carvalho Lima - Oficiala Substituta.

AV-4/26.901 PROTOCOLO: 62.511 datado de 28/01/2026. **AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS.** Por requerimento datado de 08 de dezembro de 2025 e de acordo com o termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, datado de 08/12/2025, expedido pelo credor Itau Unibanco S.A, acima qualificado, nos termos do art. 970 e 971 do Provimento Conjunto n. 93/2020, foi dada a quitação em relação à dívida decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº 10186811908, registrada no R-2 da presente matrícula, conforme previsto no § 5° do art. 27 da Lei n. 9.514/97 e em cumprimento ao disposto no § 6° da mesma Lei, considerando a ocorrência de leilões negativos, a credora declara quitada a dívida. Emol.: R$25,67, TFJ.: R$8,67, Rec.: R$1,93, ISS: R$ 0,77, Total: R$ 37,04 - (Cod. Ato(s): 4135 (1)) Selo Eletrônico nº: JRS03962 Cód. Seg: 6453879401675298. Andrelândia, 28 de janeiro de 2026. Dou fé; Júlio César Meireles de Andrade - Oficial Substituto.

CERTIDÃO SEM VALOR COMERCIAL

Continua na Página 03

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/03/2026 10:24:36

AV-5/26.901 PROTOCOLO: 62.511 datado de 28/01/2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a esta averbação para cancelar a alienação fiduciária registrada sob o R-2 desta matrícula, de acordo com o termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, datado de 08/12/2025, expedido pelo credor Itau Unibanco S.A, acima qualificado. Emol.: R$103,03, TFJ.: R$34,47, Rec.: R$7,75, ISS: R$ 3,09, Total: R$ 148,34 - (Cod. Ato(s): 4140 (1)) Selo Eletrônico nº: JRS03963 Cód. Seg: 0360766619606279. Andrelândia, 28 de janeiro de 2026. Dou fé; Júlio César Meireles de Andrade - Oficial Substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO