Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:11/11/2026 13:33:07

Visualização gerada em 11/11/2026 13:32:53. Não vale como certidão.

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Oficial - Marcelo Antonio Pinheiro Goyas

MATRÍCULA Nº **34.396**

DATA: 13 de dezembro de 2017

IMÓVEL: **APARTAMENTO 102** localizado no térreo do **RESIDENCIAL SÃO PAULO**, situado na **rua Cristo Rei, 80**, município de Sarzedo, medindo 107,0466m² de área privativa principal; 20,7000m² de área privativa acessória, correspondente a 02 vagas de garagem; 127,7466m² de área privativa total; 18,2455m² de área de uso comum; 145,9921m² de área real total; e respectiva fração ideal de 0,2203 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº **07** (sete) da Gleba **5B** (cinco B) do **BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO**, com a área de 326,00m², os seguintes limites e confrontações: frente com 10,00m para a rua Cristo Rei, fundos com 10,00m para a Gleba 06, lado direito com 32,60m para o lote 08 e lado esquerdo com 32,60m para o lote 06, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: ITÁLIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI ME, inscrita no CNPJ sob o nº 18.343.898/0001-66, com sede na Avenida Dois, 344, loja 2, bairro Santa Rosa, Sarzedo.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9.262, Livro 2, deste Serviço.

(Lei 15.424/2004 -Tabela 4 -Código 4401-6 Emol.:R$19,49. Tx.Fisc.:R$6,13. Total:R$25,62)

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-34.396.Protoc.56.485.Liv.1-P(em 21/11/2017) -13/12/2017- Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial São Paulo encontra-se registrada sob o nº **2.398**, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Serviço. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R$15,50. Tx.Fisc.: R$4,87. Total: R$20,37). Dou fé. A Oficial

Marcelo Antônio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

AV.2-34.396.Protoc.56.486.Liv.1-P (em 21/11/2017) -13/12/2017- Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento

continua no verso . . .

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:11/11/2026 13:33:07

Visualização gerada em 11/11/2026 13:32:56. Não vale como certidão.

formalizado em 07 de Novembro de 2017, com fulcro no §6° do art.943 do Provimento n°260/CGJ/2013, para constar a concessão da Carta de Habite-se n° 1682/2017, datada de 13 de Setembro de 2017, referente à edificação com a área de **71,0965m²** (setenta e um metros e novecentos e sessenta e cinco centímetros quadrados), cujo custo declarado na Instituição de Condomínio objeto do R.9 da Matrícula 9.262, é de R$145.596,79 (cento e quarenta e cinco mil, quinhentos e noventa e seis reais e setenta e nove centavos). Ficam arquivados os documentos referenciados. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4153-3 - Quant. atos: 01 - Emol.: R$713,44. Tx.Fisc.: R$331,50. Total: R$1.044,94). Dou fé. A Oficial

Marcelo Antônio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

AV.3-34.396.Protoc.56.486.Liv.1-P (em 21/11/2017) -13/12/2017- Procede-se a esta averbação, com fulcro no §6° do art.943 do Provimento n° 260/CGJ/2013, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o n° 002252017-88888839, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 06 de Novembro de 2017, válida até 05 de Maio de 2018, que fica arquivada neste Serviço. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R$15,50. Tx.Fisc.: R$4,87. Total: R$20,37). Dou fé. A Oficial

Marcelo Antônio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

AV.4-34.396.Protoc.60.847.Liv.1-Q(em 04/10/2018) - 30/10/2018- Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 770 do Provimento n° 260 CGJ/2013 e autorização formalizada na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls.151/152, Livro 266-N, em 01 de Agosto de 2018, no Serviço Notarial do 1° Ofício, desta cidade, para inserir o **Índice Cadastral** do imóvel objeto desta Matrícula, sendo **02.38.05B.0007.0002**, conforme Documento de Arrecadação Municipal expedido em 03 de Outubro de 2018, que fica arquivada. (Selo de Consulta: CKC79569. Código de Segurança: 4442.5589.0378.4774. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos:01 - Emol.:R$15,50. Tx.Fisc.:R$4,87. Total: R$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta

R.5-34.396.Protoc.60.847.Liv.1-Q(em 04/10/2018) - 30/10/2018 - TRANSMITENTE: **ITÁLIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI ME**, inscrita no CNPJ sob o n° 18.343.898/0001-66, com sede na Avenida Dois, 344, loja 2, bairro Santa Rosa, Sarzedo, representada por Antônio Nei Ferreira. ADQUIRENTE: **SEBASTIÃO**

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:11/11/2026 13:33:07

Visualização gerada em 11/11/2026 13:32:58. Não vale como certidão.

CNM: **058636.2.0034396-26**

TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n ° 34.396

DE ANDRADE, brasileiro, aposentado, CI MG-150.767 SSP/MG, CPF n° 219.798.206-00, casado com Conceição de Medeiros Andrade (brasileira, aposentada, CI MG-622.026 SSP/MG, CPF n° 156.408.096-04), sob o regime da comunhão de bens (em 06/11/1976), residente e domiciliado na rua Vereador Ciro Canaã, 322, bairro Tirol, Belo Horizonte. COMPRA E VENDA: Escritura lavrada no Serviço Notarial do 1° Ofício, desta cidade, às fls.151/152, Livro 266-N, em 01 de Agosto de 2018. VALOR: R$80.000,00 (oitenta mil reais), quitados. ITBI sobre o valor de R$80.000,00. Atendendo à disposição contida no inciso II, § 1°, art. 103 do Provimento n° 260/CGJ/2013, noticia-se ter sido declarado que o imóvel possui o valor real de R$145.596,79. Consigna a escritura declaração da outorgante, sob as penas da lei, de que encontra-se em dia com as obrigações condominiais para com o prédio, e do outorgado de conhecer e se obrigar a todos os termos e cláusulas da convenção de condomínio. Nos termos da escritura foi apresentada a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n° EDF0.931A.146B.E6FA, emitida em 01 de Junho de 2018, válida até 28 de Junho de 2018, em nome da outorgante. Índice cadastral n° 02.38.05B.0007.0002. Emitida a DOI. (Selo de Consulta: CKC79569. Código de Segurança: 4442.5589.0378.4774. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4541-9 - Quant. atos: 01 - Emol.: R$1.525,82. Tx.Fisc.: R$709,04. Total: R$2.234,86). Dou fé. A Oficial Substituta

R.6-34.396.Protoc.73.869.Liv.1-T(em 25/10/2021) - 19/11/2021 - Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO** lavrada às ff.001/003, Livro A-43, em 01 de julho de 2021; ADITADA à f.067, Livro A-43, em 04 de outubro de 2021, no Serviço Notarial do 1° Ofício de Passa Tempo/MG, em decorrência do óbito de **CONCEIÇÃO DE MEDEIROS ANDRADE**, brasileira, aposentada, CI MG-622.026 SSP/MG, CPF n° 156.408.096-04, casada que fora com Sebastião de Andrade, ocorrido em 12 de maio de 2021, na qual compareceu **SEBASTIÃO DE ANDRADE**, brasileiro, viúvo, aposentado, nascido aos 27/03/1943, CI MG-150.767 PC/MG, CPF n° 219.798.206-00, residente e domiciliado na Av. Geraldo de Morais Rangel, 78, bairro Rangel, Passa Tempo/MG; e como advogadas, *Joanda Rezende de Andrade Siqueira* e *Lídia de Fátima Siqueira Faleiro*, inscritas na OAB/MG sob os n°s 106.962 e 204.668,

continua no verso . . .

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:11/11/2026 13:33:07

Visualização gerada em 11/11/2026 13:33:00. Não vale como certidão.

respectivamente; o imóvel objeto desta Matrícula foi ADJUDICADO à **SEBASTIÃO DE ANDRADE**, na qualidade de único herdeiro da autora da herança, ao qual foi atribuído o valor de R$111.379,65 (cento e onze mil, trezentos e setenta e nove reais e sessenta e cinco centavos). Consigna a escritura a apresentação da Certidão de Pagamento/Desoneração de ITCD emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais em 25 de junho de 2021, tendo sido o imóvel avaliado em R$111.379,65, comprovando o recolhimento do imposto. Nos termos do art. 135, II, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020 foi declarado por Sebastião de Andrade o valor de mercado do imóvel de R$150.000,00. Índice cadastral nº 02.38.05B.0007-0002. Emitida a DOI. (Selo de Consulta: FDR54719. Código de Segurança: 8955-0845-5138-5992. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4541-9 - Quant. atos: 01 - Emol.: R$1.850,84. Tx.Fisc.: R$860,08. Total: R$2.710,92. ISSQN: R$87,30). DFMN. Dou fé. A Oficial Substituta

R.7-34.396.Protoc.78.523.Liv.1-U(em 22/09/2022) - 06/10/2022 - TRANSMITENTE: **SEBASTIÃO DE ANDRADE**, brasileiro, viúvo, aposentado, CI MG-150.767 PC/MG, CPF nº 219.798.206-00, residente e domiciliado na Avenida Geraldo de Morais Rangel, 78, Rangel, Passa Tempo/MG. ADQUIRENTES: **GLADSTONI OLIVEIRA DOS SANTOS**, empresário, CI MG-17.704.623 PC/MG, CPF nº 094.215.246-83 e sua mulher **JANAINA DE PAULA BARBOSA**, do lar, CI MG-18.063.175 PC/MG, CPF nº 116.502.446-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (em 28/08/2015), brasileiros, residentes e domiciliados na rua Cristo Rei, 80, Cachoeira, Sarzedo. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS nº 10177303105, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 31 de agosto de 2022. VALOR: **R$240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R$60.000,00 e R$180.000,00 mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A.. Comprovado o recolhimento do ITBI em 18 de setembro de 2022, conforme Documento de Arrecadação Municipal nº 990561490 que, juntamente com uma via do Contrato, ficam arquivados. Índice Cadastral nº 02.38.05B.0007.0002. (Selo de Consulta: GBE/83800. Código de Segurança: 9063-9995-8629-4558. Lei 15.424/2004 - Tabela 4- Código: 4543-5 - Quant. atos: 01- Emol.: R$1.264,98. Tx.Fisc.: R$700,88. Total: R$1.965,86. ISSQN: R$59,67). RHJP. Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

Continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:11/11/2026 13:33:07

Visualização gerada em 11/11/2026 13:33:03. Não vale como certidão.

TRANSPORTE DA FICHA Nº 2

Matrícula n º 34.396

R.8-34.396.Protoc.78.523.Liv.1-U(em 22/09/2022) -06/10/2022 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** DEVEDORES/FIDUCIANTES: **GLADSTONI OLIVEIRA DOS SANTOS**, empresário, CI MG-17.704.623 PC/MG, CPF nº 094.215.246-83 e sua mulher **JANAINA DE PAULA BARBOSA**, do lar, CI MG-18.063.175 PC/MG, CPF nº 116.502.446-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (em 28/08/2015), brasileiros, residentes e domiciliados na rua Cristo Rei, 80, Cachoeira, Sarzedo. CREDOR/FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ 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, com sede em São Paulo - SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Olavo Setúbal, representada por Danilo Carvalho Costa, CI 42248202-X SSP/SP, CPF nº 369.087.378-98; e Josilene Vieira da Silva, CI 43208274-8 SSP/SP, CPF nº 343.185.118-55; brasileiros, solteiros, consultores, conforme Procuração lavrada à f.119, Livro 11.317, em 13/01/2022, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS nº 10177303105, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 31 de agosto de 2022. O CREDOR concede aos DEVEDORES um financiamento imobiliário, enquadrado no Sistema Financeiro da Habitação no valor de **R$180.000,00** de recursos de financiamento mediante as seguintes condições: Valor da garantia fiduciária para fins de venda em leilão público: R$285.000,00. Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE. Prazo total (meses): 420. Taxa efetiva anual de juros(%): 9.9900, nominal: 9.5598. Taxa efetiva mensal de juros (%): 0.7966, nominal: 0.7966. Custo efetivo total anual - Taxa de juros(%): 10.7500; Custo efetivo total mensal - Taxa de juros(%): 0.8500. Valor total da prestação na data do contrato: R$1.932,33. Valor prêmio de seguro - Morte e Invalidez permanente: R$29,01. Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R$15,78. Tarifa de Administração do contrato: R$25,00. Vencimento da primeira prestação: 30/09/2022. Vencimento da última prestação: 31/08/2057. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/ FIDUCIANTES alienam ao Itaú Unibanco S.A., em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, transferindo a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos

continua no verso . .

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:11/11/2026 13:33:07

Visualização gerada em 11/11/2026 13:33:05. Não vale como certidão.

artigos 22 e segts da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e o Itaú Unibanco S.A. possuidor indireto do imóvel constante desta Matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do referido instrumento. (Selo de Consulta: GBE/83800. Código de Segurança: 9063-9995-8629-4558. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4542-7 - Quant. atos: 01 - Emol.: R$1.192,04. Tx.Fisc.: R$553,94. Total.: R$1.745,98. ISSQN: R$56,23). RHJP. Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.9-34.396.Protoc.96.116.Liv.1-Y(em 05/05/2026) - 21/05/2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (art.26, §7°, da Lei n° 9.514/97)- Nos termos do requerimento recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Brasil, formalizado em 5 de maio de 2026, pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - T. Olavo Setúbal - Parque Jabaquara, São Paulo/SP, representado por Alexandre Marques Silveira, brasileiro, casado, advogado, CI n° 17.585.965-6, CPF n° 077.673.998-00, com endereço comercial em São Paulo/SP, conforme procuração lavrada à f.093, Livro 11.929, em 09/02/2026, no 9° Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, à vista da Certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 4 de maio de 2026, sobre a avaliação fiscal de R$285.000,00, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome do credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, ficando arquivados os documentos referenciados. Título apresentado em arquivo eletrônico, nos termos dos artigos 1.176 e 1.183-A, do Provimento Conjunto n° 93/2020. (Selo de Consulta: JYT/00122. Código de Segurança: 1136-4123-9747-4855. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4244-3 - Quant.atos: 01 - Emol.: R$3.155,22. Tx.Fisc.: R$1.748,31. Total: R$4.903,53. ISSQN: R$146,72). RJC. Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.10-34.396.Protoc.97.983.Liv.1-Y(em 16/09/2026) - 09/10/2026 - À vista de requerimento formalizado em 10 de setembro de 2026, pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, por seu representante legal, Alexandre Marques Silveira, apresentado em arquivo eletrônico, através do SAEC/ONR, nos termos dos artigos 1.176 e 1.183-A do Provimento Conjunto n° 93/2020 e com fulcro no artigo 970 do referido Provimento, procede-se a esta averbação para constar a realização dos leilões nos dias 24/07/2026 e 03/08/2026, declarando a requerente que todos os requisitos e formalidades legais para a realização dos leilões foram observados e cumpridos. (Selo de consulta: KOK08027. Cód. Segurança: 2701764084224850). Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Cod. Ato(s): 4135 (1). Emolumentos: R$ 25,67 Recompe: R$ 1,93 Fundos: R$ 0,00 TFJ: R$ 8,67 ISS: R$ 1,28 Total: R$ 37,55. RJC. Dou fé. A Oficial

Marcelo Antonio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

Continua na ficha 04

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:11/11/2026 13:33:07

Visualização gerada em 11/11/2026 13:33:07. Não vale como certidão.

TRANSPORTE DA FICHA Nº 3 **CNM: 058636.2.0034396-26**

AV.11-34.396.Protoc.97.983.Liv.1-Y(em 16/09/2026) - 09/10/2026 - **QUITAÇÃO** - À vista de requerimento formalizado em 10 de setembro de 2026, apresentado em arquivo eletrônico, através do SAEC/ONR, nos termos dos artigos 1.176 e 1.183-A, do Provimento Conjunto nº 93/2020, instruído com a AUTORIZAÇÃO DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA, formalizada pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, por seu representante legal, Alexandre Marques Silveira, em 11 de agosto de 2026, procede-se a esta averbação para constar a extinção da dívida originária do Contrato nº 10177303105, por força do disposto no art. 971 do citado Provimento, que fica arquivada. (Selo de consulta: KOK08028. Cód. Segurança: 0184774788906589). Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Cod. Ato(s): 4140 (1). Emolumentos: R$ 103,03 Recompe: R$ 7,75 Fundos: R$ 0,00 TFJ: R$ 34,47 ISS: R$ 5,15 Total: R$ 150,40. RJC. Dou fé. A Oficial

Marcelo Antônio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO