



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

Certidão de Inteiro Teor

CNM: 47290.2.0014768-78

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.
ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial
CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º
ALTINO JOSÉ DE OLIVEIRA - Oficial Substituto

BAIRRO "VILA CÉSAR MATILE" Quadra: O – Lote: 5 N.º 14.768
NOME / RUA JOSÉ GONZAGA VIEIRA, FLS. 1

MATRÍCULA nº.14.768.

Em 15 de julho de 2.016.

LOTE 05- Com área de 125,60 m², com 7,85 m. de frente para Rua José Gonzaga Vieira; 16,00 m. de um lado confrontando com o Lote nº 04; 16,00 m. de outro lado confrontando com o Lote nº 06; e 7,85 m. no fundo, confrontando com sucessores de Felício Grossi e Abrão Nicioli. -----

PROPRIETÁRIO: Município de Jacutinga, CNPJ.17.914.128/0001-63, com sede administrativa na Praça dos Andradas, nº.75, Centro. -----

REGISTRO ANTERIOR: R. 3/6.454, do Livro 2, em 15 de julho de 2.016. -----

Emol. R\$.17,03, Recivil R\$.1,02, TFI. R\$.5,68, Total. R\$.23,73. -----

[Assinatura Oficial]

REGISTRO Nº.1.

Em 28 de dezembro de 2.016.

DOAÇÃO. Pelo Instrumento Particular de Doação de Bem Imóvel nº.109/2016, firmado nesta cidade, em 17 de agosto de 2.016, pelo valor de R\$.6.280,00 (seis mil, duzentos e oitenta reais), o proprietário Município de Jacutinga, doou o imóvel desta matrícula a EULINE KESSIA ALVES SALES LIMA, CPF.061.590.556/07, RG.35.738.336-9/SSP-CE, brasileira, cortadeira, casada em 6 de fevereiro de 2.005, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Edmar Clarentino Lima, CPF.184.744.738/45, RG.MG.17.884.656/SSP-MG, domiciliada e residente nesta cidade, à Rua José Gonzaga Vieira, nº.370, Vila César Matile. Emol. R\$.255,60, Recivil R\$.15,33, TFI. R\$.104,40, Total R\$.375,33. -----

[Assinatura Oficial]

AVERBAÇÃO Nº.2.

Em 09 de agosto de 2.022.

ACESSÃO. Protocolo nº.48.470, de 05 de agosto de 2.022. Faço constar à vista do requerimento da proprietária Euline Kessia Alves Sales Lima, firmado em 05 de agosto de 2.022, na cidade de Jacutinga, MG, acompanhado do alvará de habite-se nº.16.272/2.022, emitido em 04 de agosto de 2.022 pela Prefeitura Municipal de Jacutinga, MG, da certidão negativa de débitos previdenciários com o número de aferição: 90.011.69362/62-001, emitida em 05 de agosto de 2.022, e nos termos do memorial descritivo e levantamento planimétrico subscrito em 29 de julho de 2.022 pela Arquiteta e Urbanista Jucilin Gabrielle Nicoletti, CAU: A149709-0, RRT nº.12219920, que no mês de junho de 2.008, foi concluída a construção de 01 (um) edifício residencial, com 01 (um) pavimento, e com área construída de 110,01 m² (cento e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECAUB-BUEH3-FNHXJ-4HGJ6>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

CNM: 47290.2.0014768-78

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.

ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º

ALTINO JOSÉ DE OLIVEIRA - Oficial Substituto

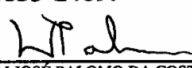
BAIRRO "VILA CÉSAR MATILE" Quadra: O – Lote: 5 ... N.º 14.768 ...

NOME / RUA JOSÉ GONZAGA VIEIRA, nº 370 FLS. 1V....

dez metros e um decímetro quadrado), que recebeu da municipalidade o nº.370 (trezentos e setenta) do emplacamento urbano. -----

Foi atribuído à construção o valor de R\$.80.000,00 (oitenta mil reais), e avaliada pelo mesmo valor, conforme Certidão de Valor Venal nº.1DB4D4FB1A931BCD, emitida em 04 de agosto de 2.022 pela Prefeitura Municipal de Jacutinga, MG. Base de cálculo para a cobrança de emolumentos: R\$.80.000,00. Dou fé. Emol. R\$.821,44, Recivil R\$.49,28, TFJ R\$.335,50, Total R\$.1.206,22. (1 x 4152-5). -----

Selo Eletrônico: FUR52823 Cod. Seg.: 8771-9070-6835-2409.

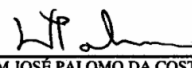

WILLIAM JOSÉ PALOMO DA COSTA – ESCRIVENTE AUTORIZADO

AVERBAÇÃO Nº.3.

Em 09 de agosto de 2.022.

INSCRIÇÃO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO. Protocolo nº.48.470, de 05 de agosto de 2.022. Faço constar à vista da Certidão de Valor Venal nº.1DB4D4FB1A931BCD, referida na Averbação nº.2, que o imóvel desta Matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº.22.44.094.0266.0100 (9.412). Dou fé. Emol. R\$.21,45, Recivil R\$.1,29, TFJ R\$.7,15, Total R\$.29,89. (1 x 4135-0). -----

Selo Eletrônico: FUR52833 Cod. Seg.: 7090-5741-2683-0855.

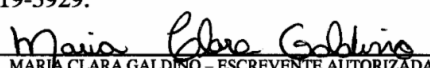

WILLIAM JOSÉ PALOMO DA COSTA – ESCRIVENTE AUTORIZADO

AVERBAÇÃO Nº.4. (Ant.: R.1)

Em 04 de outubro de 2.022.

RETIFICAÇÃO DE NOME. Protocolo nº.48.716, de 27 de setembro de 2.022. Faço constar à vista do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº.10177545309, firmado em 13 de setembro de 2.022, na cidade de São Paulo, SP, acompanhado da Certidão de Casamento matriculada sob o nº.0561920155 2005 2 00038 074 0002853 97, emitida em 29 de setembro de 2.022 pelo Serviço Extrajudicial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Jacutinga, MG, que o nome correto do proprietário é EDIMAR CLARENTINO LIMA, e não conforme constou no Registro nº.1. Dou fé. Emol. R\$.21,45, Recivil R\$.1,29, TFJ R\$.7,15, Total R\$.29,89. (1 x 4160-8). -----

Selo Eletrônico: FUR56866 Cod. Seg.: 0318-8222-2019-3929.


MARIA CLARA GALDINO – ESCRIVENTE AUTORIZADA

Cont.FI.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECAUB-BUEH3-FNHXJ-4HGJ6>

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

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

CNM: 47290.2.0014768-78

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.

Rua Maestro João Pedro Vieira, nº 19 - Jd. Bela Vista
(35) 3443-1521 - ato@rijacutinga.com.br

CLAITO CAREGNATTO - Oficial Interino
CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º

NOME / RUA JOSÉ GONZAGA VIEIRA, nº.370 L:05/Q:O MATRÍCULA Nº. 14.768
BAIRRO VILA CÉSAR MATILE CIDADE JACUTINGA FLS. 2

REGISTRO Nº.5. (Ant.: R.1)

Em 04 de outubro de 2022.

COMPRA E VENDA. Protocolo nº.48.716, de 27 de setembro de 2022. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº.10177545309, firmado em 13 de setembro de 2022, na cidade de São Paulo, SP, os proprietários Euline Késsia Alves Sales Lima e seu cônjuge, Edimar Clarentino Lima, já qualificados (Registro nº.1 e Averbação nº.4), venderam o imóvel desta Matrícula à JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA NETO, CPF.077.434.346/05, filho de Julio Cezar de Oliveira e de Maria Angela de Oliveira, brasileiro, solteiro, analista de logística, convivente em união estável desde 02 de outubro de 2014, sob o regime legal da comunhão parcial de bens, conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável lavrada em 29 de maio de 2015, Livro nº.90-E, fls. 014V/015, do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Jacutinga, MG, com MICHELE MOLINARI FARIA, CPF.102.681.946/61, RG.MG-20.333.165/SSP-MG, brasileira, solteira, esteticista, residentes na Rua Argentina, nº.71, Parque das Nações, na cidade de Jacutinga, MG.

O negócio jurídico foi celebrado por R\$.240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), e ITBI pelo mesmo valor. Base de cálculo para a cobrança de emolumentos: R\$.240.000,00, com aplicação de desconto de 50% do Sistema Financeiro da Habitação – SFH (art. 15, II da Lei 15.424/2004). Dou fé. Emol. R\$.1.193,38, Recivil R\$.71,60, TFI R\$.700,88, Total R\$.1.965,86. (1 x 4543-5).

Selo Eletrônico: FUR56889 Cod. Seg.: 4342-7715-9423-3352.

Maria Clara Galdino
MARIA CLARA GALDINO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

REGISTRO Nº.6. (Ant.: R.5)

Em 04 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº.48.716, de 27 de setembro de 2022. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº.10177545309, firmado em 13 de setembro de 2022, na cidade de São Paulo, SP, os proprietários/devedores fiduciários José Luiz de Oliveira Neto e sua convivente, Michele Molinari Faria, já qualificados (Registro nº.5), alienaram fiduciariamente o imóvel desta Matrícula ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, constituída na modalidade de sociedade anônima fechada, CNPJ.60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantir o adimplemento integral do débito no valor de R\$.195.011,60 (cento e noventa e cinco mil e onze reais e sessenta centavos), que será pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, com a data de vencimento da primeira parcela em 13 de outubro de 2022 no valor de R\$.2.163,39 (dois mil, cento e sessenta e três reais e trinta e nove centavos). Taxa de juros contratada anual: nominal 9,5598% e efetiva 9,9900%. Sistema de Amortização Tabela SAC, e, ainda, constam no título demais encargos financeiros, multas e outras condições.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECAUB-BUEH3-FNHXJ-4HGJ6>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

CNM: 47290.2.0014768-78

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.

Rua Maestro João Pedro Vieira, n.º 19 - Jd. Bela Vista

(35) 3443-1521 - ato@rijacutinga.com.br

CLAITO CAREGNATTO - Oficial Interino

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º

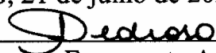
NOME / RUA JOSÉ GONZAGA VIEIRA, nº.370 L:05/Q:O MATRÍCULA N.º 14.768
BAIRRO VILA CÉSAR MATILE CIDADE JACUTINGA FLS. 2V

Foi atribuído ao imóvel desta Matrícula o valor de R\$.240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para efeito de leilão. Base de cálculo para a cobrança de emolumentos: R\$.195.011,60, com aplicação de desconto de 50% do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (art. 15, II da Lei 15.424/2004). Dou fé. Emol. R\$.1.124,57, Recivil R\$.67,47, TFJ R\$.553,94, Total R\$.1.745,98. (1.x 4542-7).

Selo Eletrônico: FUR56890 Cod. Seg.: 8184-8722-5750-2899.


MARIA CLARA GALDINO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

AV.7-14.768 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 54.885, em 01 de julho de 2026. Faço constar, em virtude da apresentação do requerimento de averbação da consolidação da propriedade fiduciária realizado em 11 de junho de 2026, acompanhado da prova do pagamento do ITBI, da Certidão Negativa com Efeito Positivo de Débitos Imobiliários nº E9638B409FC1E82C, emitida em 08 de julho de 2026 pela Prefeitura Municipal de Jacutinga/MG, e, ainda, da certificação da ausência de purgação da mora no prazo legal, realizada no protocolo nº 53.979, referente ao procedimento de intimação dos devedores fiduciários José Luiz de Oliveira Neto e seu cônjuge, Michele Molinari Faria, já qualificados no R-5, concluído em 08 de maio de 2026, que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo/SP, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997. ITBI no valor R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), pago em 15 de junho de 2026. Base de cálculo para a cobrança de emolumentos: R\$ 240.000,00 (apurados conforme determinado pelo §3º do art. 10 da Lei Estadual nº 15.424/2004). Emolumentos: R\$ 2.855,77 Recompe: R\$ 214,95 TFJ: R\$ 1.701,35 ISS: R\$ 142,79 Total: R\$ 4.914,86. Cod. 4243 Qtd: 1.Selo Usado: KGS70290 Cód. Segurança: 9083494757223588. Dou fé. Jacutinga/MG, 21 de julho de 2026.


Amanda Pedroso - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECAUB-BUEH3-FNHXJ-4HGJ6>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, n° 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

Certifico, a pedido da parte interessada, formalizado sob o nº 54.885, que essa certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº 14.768 do Livro 2 desta Serventia Extrajudicial, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, nos termos do §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, mas NÃO CONTÉM certificação específica pela Oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições

Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles relacionados no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433/1985.

Por fim, informo que para a realização de atos de registros ou averbações nas serventias de registro de imóveis, com base em escrituras públicas, é preciso haver o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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 no título respectivo, inclusive se lavrados em outras Unidades da Federação, nos termos do art. 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004, incluído pela Lei Estadual nº 25.125, de 30 de dezembro de 2024.

O referido é verdade e dou fé.

Emol.: R\$ 28,23, RECOMPE: R\$ 2,13, FDMP/FEGAJ/FEAGE: R\$ 0,00, TFJ: R\$ 10,72, ISS: R\$ 1,41, Total: R\$ 42,49.

Jacutinga/MG, 21 de julho de 2026

Documento assinado digitalmente por Amanda Pedroso - Escrevente Sênior

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de
Jacutinga/MG

SELO DE CONSULTA: KGS70307

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9604501197179946

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticados por:

Amanda Pedroso - Escrevente Autorizada

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -

Valor Final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECAUB-BUEH3-FNHXJ-4HGJ6>