Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMJ6M-3V5T9-BETKE-VY5TH



MATRICULA
8.244
oito mil, duzentos e qua-
renta e quatro
DATA
18-02-2003

# LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
OFÍCIO
FOLHA Nº 1

REGISTRO ANTERIOR
2.012
fls. 172
livro 3-B

IMÓVEL Uma casa de morada, coberta de têlhas, térrea, e seu respectivo lote de terreno com a área de trezentos e vinte quatro metros quadrados (324,00m2.), sendo 14,50ms., de frente, por doze metros (12,00ms.), de fundos, e vinte e seis (26,00ms.), de cada lado, situado à Rua Dr. Francisco Martins de Andrade, nesta cidade de PERDÕES, Minas Gerais, confrontando com Antônio + João Ribeiro, Centro Espírita "Harmonia e Fé", e a referida Rua Dr. Francisco Martins de Andrade. PROPRIETÁRIA:- MARIA DAS DORES DE JESUS, espólio. Condições do Contrato:- Não há. Perdões, 18de fevereiro, de 2003 a) Cecília Toledo Vellasco o oficial o escrevi

R-1-8244, feito em 18 de fevereiro de 2003: Transmitente:- Espólio de MARIA DAS DORES DE JESUS. Adquirente:- ANA CÂNDIDA PEREIRA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta - cidade. Título de transmissão:- Adjudicação homologada por sentença do M.M. Juiz de Direito Dr. Sérgio Luiz Maia, em 21 de agôs de 2.000. Transitada em julgado. Carta de Adjudicação pela Secretária Judicial desta Comarca, em 15 de detembro de 2000. Subscrito pelo escrivão Judicial Horácio Barbosa Oliveira, Valôr do contrato:- R$ 15.000,00 (quinze mil reais); Condições do contrato:- Adjudicação do imóvel matriculado a Adquirente. Perdoes, 18 de fevereiro de 2003 a) Cecília Toledo Vellasco o oficial o escrevi

R-2-8244, feito em 24 de julho de 2006: Transmitente:- ANA CÂNDIDA PEREIRA, espólio. Adquirentes:- DELCIDES PADUA PEREIRA, viúvo aposentado, cpf nº 758-019-066-49; JOSE NORBERTO PEREIRA, solteiro, de serviços gerais; MARIA JOSÉ PEREIRA, solgeira, do lar, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Título de Transmissão:- Partilha homologada por sentença do M.M. Juiz de Direito Dr. Sérgio Luiz Maia, em 25 de junho de 2003: Transitada em julgado. Formal de Partilha pela Secretária Judicial desta Comarca, em 25 de agôsto de 2003: Subscrito pelo mesmo Juiz.- Valôr do contrato:- R$ 19.000,00 (dezenove mil reais); Emolumentos R$ 256,23, Taxa de fiscalização R$ 98,74. Condições do contrato:- Pagamento ao viúvo meeiro Delcides 50% e a cada um dos - herdeiros filho 25,% do imóvel matriculado. Perdões, 24 de julho de 2006 a) Cecília Toledo Vellasco o oficial o escrevi

R-3-8244, feito em 25 de abril de 2012: Transmitentes:- Espólio de DELCIDES DE PÁDUA PEREIRA. Adquirentes:- JOSÉ NORBERTO PEREIRA, solteiro, auxiliar de contador, cpf nº 457-693-386-87, e MARIA JOSÉ PEREIRA, solteira, do lar, cpf nº 556-350-086-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Título de + Transmissão:- Partilha julgada por sentença do M.M. Juiz de Direito Dr. Sérgio Luiz Maia, em 27-03-2012, Transitada em julgado

vide verso



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



julgado. Formal de partilha pela Secretária Judicial desta Comarca em 19 de abril de 2012. Valôr do contrato:- R$46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais). Emolumentos R$ 559, 08, taxa de fiscalização R$ 215,42. Condições do contrato:- Pagamento de parte correspondente a 50% , sendo 25% para cada um dos herdeiros. Perdões, 25 de abril de 2012 a) Sub. Ofic

**R-4-8244 - 24/03/2023 - Protocolo: 61681 - 20/03/2023**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário, n° 10181380503**, Empréstimo Com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 09/02/2023, os **Proprietários/ Emitentes/ Devedores/ Intervenientes Garantidores**: MARIA JOSÉ PEREIRA, brasileira, maior, capaz, doméstica, RG: MG-3.811.556 PC/MG, CPF: 556.350.086-15, solteiro(a), não mantendo união estável, residente e domiciliado na Rua Doutor Francisco Martins de Andrade, n° 169, bairro Centro, CEP: 37260-000, Perdões/MG. e JOSÉ NORBERTO PEREIRA, brasileiro, maior, capaz, auxiliar de contabilidade, RG: MG-2.581.317 PC/MG, CPF: 457.693.386-87, solteiro(a), não mantendo união estável, residente e domiciliado na Rua Doutor Francisco Martins de Andrade, n° 169, bairro Centro, CEP: 37260-000, Perdões/MG, **DERAM** o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em **R$355.000,00** (trezentos e cinquenta e cinco mil reais), em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **Credora Fiduciária:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, bairro Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ: 60.701.190/0001-04, para garantir as obrigações pactuadas no referido título de crédito entre os Garantidores/Fiduciantes, MARIA JOSÉ PEREIRA e JOSÉ NORBERTO PEREIRA, já qualificados, consistente no: **Empréstimo:** A-**Valor do Empréstimo,** a ser liberado aos emitentes pela **Credora Fiduciária,** no valor de **R$100.000,00** (cem mil reais), B: Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: B1- Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R$ 0,00. B2- IOF (quando financiado) R$ 3.483,39. C - Valor total do empréstimo (saldo devedor) R$ 103.483,39. **Condições do Empréstimo**: A- Taxa efetiva anual de juros 23.9000%. A.1- Taxa nominal de Juros 21.6229%. B- Taxa efetiva mensal de juros 1.8019%. B.1- Taxa nominal mensal de juros 1.8019%. C- Prazo de amortização (número de parcelas) 216 meses. D- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. E- Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. F- Data máxima de vencimento desta operação: 09/05/2041. G- Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos nos meses subseqüentes. H- Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. I- Custo Efetivo Total (CET) anual: 24.9400%. J- Custo Efetivo Total (CET) mensal: 1.8700%. K- Tarifa de Avaliação do

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMJ6M-3V5T9-BETKE-VY5TH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



bem recebido em garantia: R$ 1.231,13 sendo constituída por: K.1- R$ 670,00 Análise documental. K.2- R$ 345,00 Análise técnica do imóvel. K.3- R$ 97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel. K.4- R$ 118,81 Impostos (PIS, COFINS, ISS). **Valor estimado da Prestação Mensal nesta Data**: R$ 1.804,91. A- Valor da cota de amortização do empréstimo R$ 40,23. B- Valor dos juros remuneratórios: R$ 1.864,68. Valor estimado do Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF): R$ 3.483,39, (o valor está incluído no valor total do empréstimo). **Mora (Impontualidade)**: Caso o cliente incorra em mora, deixando de cumprir pontualmente qualquer de suas obrigações decorrentes desta Cédula de crédito, inclusive de pagamento dos juros incorridos, das despesas e tarifas devidas, e da amortização mensal do saldo devedor, sobre os valores devidos e não pagos incidirão desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento: a) juros remuneratórios à taxa indicada no item 3-B do quadro de resumo, acrescida de juros moratórios de 1% a.m; e b) multa moratória de 2% (dois por cento), calculada sobre as quantias em atraso e acrescida dos encargos moratórios aqui estipulados. **Vencimento antecipado**: No caso do de vencimento antecipado, o cliente deverá liquidar a totalidade de suas obrigações pecuniárias decorrentes deste empréstimo no prazo de 48 horas a contar da comunicação que o itaú lhe enviar sobre o evento que acarretou o vencimento antecipado. **Prazo de Carência para expedição de Intimação**: 30 dias. Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da via do referido Contrato, arquivados neste Ofício. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000499040147, atribuição: Imóveis, localidade: Perdões. Nº selo de consulta: GEX47640, código de segurança : 6400531503303311. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 7,02. Recompe: R$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,31. Total: R$ 9,75. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.734,69. Recompe: R$ 104,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 708,50. Total: R$ 2.547,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R$ 75,51. Recompe: R$ 4,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 25,11. Total: R$ 105,12. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.842,14. Valor Total do Recompe: R$ 110,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 745,25. ISS. R$ 92,11 "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Perdões/MG, 24 de março de 2.023. Dou fé. Johnny

Continua no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMJ6M-3V5T9-BETKE-VY5TH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Kelvin Moura Santos, Substituto Oficial.

**AV-5-8244 - 03/09/2026 - Protocolo: 66579 - 05/08/2026**

**AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DA INSCRIÇÃO CADASTRAL.** Conforme Certidão de Quitação ITBI, expedido em 07/08/2026 pelo Município de Perdões, MG, ora arquivada neste Cartório, procede-se à presente averbação para inserir a **Inscrição Cadastral n.º 01.02.003.0906.001** do Imóvel acima matriculado. Ato praticado com prazo de validade da prenotação estendido devido ao cumprimento de exigência. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000499040147, atribuição: Imóveis, localidade: Perdões. Nº selo de consulta: KJG86296, código de segurança: 4134269368446951. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 25,67. Recompe: R$ 1,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,67. ISS: R$ 1,28. Taxa FIC: R$ 0,00. FDMP: R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. Total: R$ 37,55. Valor Total dos Emolumentos: R$ 3.284,32. Valor Total do Recompe: R$ 247,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.887,77. ISS. R$ 164,27. FIC: R$ 0,00. FDMP: R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Perdões/MG, 03 de setembro de 2026. Dou fé. Johnny Kelvin Moura Santos, Oficial Substituto.

**AV-6-8244 - 03/09/2026 - Protocolo: 66579 - 05/08/2026**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme o requerimento da parte interessada, datado de 23/07/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ: 60.701.190/0001-04, sediada na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, bairro Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Valor fiscal: R$355.000,00, ITBI recolhido conforme guia arquivada neste ofício, no valor de R$7.100,00. Ato praticado com prazo de validade da prenotação estendido devido ao cumprimento de exigência Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000499040147, atribuição: Imóveis, localidade: Perdões. Nº selo de consulta: KJG86296, código de segurança: 4134269368446951. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3.013,39. Recompe: R$ 226,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.795,39. ISS: R$ 150,67. Taxa FIC: R$ 0,00. FDMP: R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. Total: R$ 5.186,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R$ 114,00. Recompe: R$ 8,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 38,52. ISS: R$ 5,76. Taxa FIC: R$ 0,00. FDMP: R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. Total: R$ 166,92.

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMJ6M-3V5T9-BETKE-VY5TH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Valor Total dos Emolumentos: R$ 3.284,32. Valor Total do Recompe: R$ 247,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.887,77. ISS. R$ 164,27. FIC: R$ 0,00. FDMP: R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Perdões/MG, 03 de setembro de 2026. Dou fé. Johnny Kelvin Moura Santos, Oficial Substituto.

---

**AV-7-8244 - 03/09/2026 - Protocolo: 66579 - 05/08/2026**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme **AV-6** supra, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o **R-4**, desta matrícula. Ato praticado com prazo de validade da prenotação estendido devido ao cumprimento de exigência. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000499040147, atribuição: Imóveis, localidade: Perdões. Nº selo de consulta: KJG86296, código de segurança: 4134269368446951. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 103,03. Recompe: R$ 7,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 34,47. ISS: R$ 5,15. Taxa FIC: R$ 0,00. FDMP: R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. Total: R$ 150,40. Valor Total dos Emolumentos: R$ 3.284,32. Valor Total do Recompe: R$ 247,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.887,77. ISS. R$ 164,27. FIC: R$ 0,00. FDMP: R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Perdões/MG, 03 de setembro de 2026. Dou fé. Johnny Kelvin Moura Santos, Oficial Substituto.

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMJ6M-3V5T9-BETKE-VY5TH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

## CERTIDÃO EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **044966.2.0008244-54**, Livro: 2 - Registro Geral, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei nº 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei nº 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Perdões/MG, 03 de setembro de 2026. Assinada digitalmente por Maria Augusta Bastos Pereira, A Oficial de Registro de Imóveis.

**Observação:** Nos termos da Lei Estadual nº 25.125, de 30/12/2024, que incluiu o Art 5º-A na Lei Estadual 15.424/2004 – "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias 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 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. "

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**Registro de Imóveis de Perdões - MG**

**SELO DE CONSULTA: KJG86296**
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 41342693684469 51**

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Johnny Kelvin Moura Santos - Oficial Substituto

**Emol.: R$ 28,23 - 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/LMJ6M-3V5T9-BETKE-VY5TH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar