



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE SACRAMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 20.030.508/0001-40

Gabriel Pires
Oficial

Labela Pires de Souza
Oficial Substituta

MATRICULA 015350
PROTOCOLO 059513
DATA 15/04/2014

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
SACRAMENTO —:— MINAS GERAIS

Dr. José Armando Maluf
DR. JOSÉ ARMANDO MALUF

IMÓVEL URBANO, situado nesta cidade de Sacramento/MG, na RUA SEIS do RESIDENCIAL LAURO AFONSO BORGES, que se constitui de um terreno formado pelo LOTE 10 da QUADRA "K", medindo: 12,00 m (doze metros) de frente para Rua Seis; 20,00m (vinte metros) pela lateral direita confrontando com o lote 11; 20,00m (vinte metros) pela lateral esquerda confrontando com o lote 09; e finalmente 12,00m (doze metros) nos fundos confrontando com o lote 35. Perfazendo uma área total de 240,00m² (Duzentos e quarenta metros quadrados).

PROPRIETÁRIO(S): EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTA RITA SACRAMENTO LTDA, pessoa Jurídica de Direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.443.217/0001-43, com sede nesta cidade de Sacramento MG, na Av. Anibal Ferreira Candido, nº 940 A, Residencial Maria Rosa.

REGISTRO ANTERIOR: MATRICULA 14.578 livro 02 RG

CONDIÇÕES: De acordo com o Art. 16º do Decreto Municipal nº 399 de 30 de Novembro 2012. Nos contratos de compromisso de compra e venda e nas escrituras públicas definitivas que celebrarem, a loteadora fará constar, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas e condições:

I - mencionar nos contratos de compromisso de compra e venda e nas escrituras definitivas, as obrigações assumidas para a implantação do loteamento, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 6.766/1979;

II - mencionar nos compromissos de compra e venda e nas escrituras definitivas, as obrigações pela execução dos serviços e obras de infraestrutura a cargo da loteadora, ficando claro que tais obras deverão ser executadas dentro do prazo estabelecido por este Decreto.

III - mencionar nos compromissos de compra e venda e nas escrituras definitivas, as obrigações que os gravarem, nos eventuais casos de passagem de servidão ou restrições à propriedade;

IV - mencionar nos compromissos de compra e venda e nas escrituras definitivas, exigência de que estes somente poderão ser edificados depois de afixados os marcos de alinhamento, bem como depois de executados os serviços constantes do inciso I, do artigo 8º, deste Decreto;

V - mencionar nos compromissos de compra e venda e nas escritura definitivas que a loteadora ou, se caso, o confrontante terá o direito de acompanhar a delimitação e o alinhamento do lote que será edificado, conforme as regras do direito de vizinhança previstas nos artigos 1.297 e 1.298, do Código Civil;

VI - mencionar nos compromissos de compra e venda e nas escrituras definitivas, que as áreas dos lotes não deverão ser desmembradas, isto é, de que serão considerados bens indivisíveis na forma da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBW6D-SV25W-87AZQ-PGC6G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

legislação civil, ainda que em decorrência de sucessão "causa mortis".

VII - mencionar nos compromissos de compra e venda e nas escrituras definitivas, que os adquirentes, ao procederem às edificações nos lotes, não poderão produzir argamassas ou tabuleiros de masseiras, nem depositar materiais de construção nas ruas asfaltadas.

VIII - mencionar nos compromissos de compra e venda e nas escrituras definitivas, a proibição de destinação comercial, sendo a área do loteamento exclusivamente residencial. Dou fé. Emol. 14,92 - Recome 0,89 - TFJ 4,97 - VF 20,78. Dou fé. (a.) Silvania D'Arc de Almeida Prata. Escrev. Subst. 15/04/2.014.

AV-1/15.350 - CADASTRO MUNICIPAL. Prot. nº 73.209, em 13/02/2020. Por requerimento e documento comprobatório, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Sacramento/MG sob o código do imóvel nº 11.487. Quant. 1. Custas: Emol: R\$16,69; ISS: R\$0,83; Recome: R\$1,00; TFJ: R\$5,56; Total: R\$24,08. Cod: 4135-0. Dou fé. Sacramento, 03/03/2020. Oficial Gabriel Pires.

R-2/15.350 - DAÇÃO EM PAGAMENTO. Prot. nº 73.209, em 13/02/2020. Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO de 27/08/2014, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Sacramento/MG, no Livro 139-N, Folhas 17/20vº, a proprietária EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTA RITA SACRAMENTO LTDA, já qualificada, com a anuência de VALDEMIR DIÓGENES DA SILVA, MAURIZA ALVES GALVÃO SILVA, JOSÉ ROBERTO DA COSTA e LÍLIA DA CUNHA RESENDE COSTA, transmitiu por dação em pagamento feita a **LEANDRO FACHINELLI TOLEDO**, brasileiro, agente de segurança penitenciária, CPF nº 041.346.756-26, RG nº MG-10.929.081 SSP/MG, casado em 18/09/2004, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com **ANDRÉIA LUIZA DE SOUSA TOLEDO**, brasileira, agente de segurança penitenciária, CPF nº 031.930.946-09, RG nº MG-10.170.497 PC/MG, domiciliados em Sacramento/MG, onde residem à Praça Franklin Vieira, nº 444, Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$28.000,00. Recolhido o ITBI, no valor de R\$560,00. Valor fiscal: R\$32.840,71. Emitida a DOI. Quant. 1. Custas: Emol: R\$682,80; ISS: R\$34,14; Recome: R\$40,96; TFJ: R\$278,89. Total: R\$1.036,79. Cod: 4514-6. Dou fé. Sacramento, 03/03/2020. Oficial Gabriel Pires.

R-3/15.350 - COMPRA E VENDA. Protocolo nº 73.991, em 09/07/2020. Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, Nº 000995743-P, com efeito de escritura pública, feito nos termos do art. 61, §5º da Lei Federal nº 4.380/64, datado de 25/06/2020, os proprietários LEANDRO FACHINELLI TOLEDO e ANDRÉIA LUIZA DE SOUSA TOLEDO, já qualificados no R-2, transmitiram por venda feita a **DIEGO OLEINIK DE MELO**, brasileiro, solteiro, comerciante, titular do CPF nº 099.228.246-20, e do RG nº MG-16.587.674 PC/MG, domiciliado à Rua Helena (Segue ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBW6D-SV25W-87AZQ-PGC6G>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS **CO. ARACÁ SACRAMENTO**

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 20.030.508/0001-40

Gabriel Pires
Oficial

Labela Pires de Souza
Oficial Substituta

MATRÍCULA 15.350

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SACRAMENTO - MG

DATA 15 de abril de 2014

FICHA: 02

Karashima, nº 1203, bairro Maria Rosa em Sacramento/MG, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$76.000,00, já quitado. Recolhido o ITBI, no valor de R\$1.520,00. Valor fiscal: R\$76.000,00. Emitida a DOI. Quant. 1. Custas: Emol: R\$1.278,26; ISS: R\$63,91; Recompe: R\$76,69; TFF: R\$522,00. Total: R\$1.940,94. Cod: 4517-9. Dou fé. Sacramento, 22/07/2020. Oficial Gabriel Pires. *GP*

R-4/15.350 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 73.991, em 09/07/2020. Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, Nº 000995743-P, com efeito de escritura pública, feito nos termos do art. 61, §5º da Lei Federal nº 4.380/64, datado de 25/06/2020, o proprietário **DIEGO OLEINIK DE MELO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, titular do CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nro, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia do empréstimo no valor de **R\$65.498,68**, que deverá ser pago em 116 prestações no valor de R\$564,69, vencendo-se a primeira no dia 10/07/2020 e a última em 10/02/2030. Juros de mora de 1% ao mês, e multa moratória, de 2%. Prazo de carência para intimação: 60 dias, a contar da primeira parcela vencida e não quitada. Consta do instrumento que, para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$73.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O instrumento fica arquivado nesta Serventia. Quant. 1. Custas: Emol: R\$1.015,64; ISS: R\$50,78; Recompe: R\$60,93; TFF: R\$414,80. Total: R\$1.542,19. Cod: 4516-1. Dou fé. Sacramento, 22/07/2020. Oficial Gabriel Pires. *GP*

AV-5/15.350 - CONSÓRCIO (PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO). Prot. nº 73.991, em 09/07/2020. Nos termos do que dispõe o art. 5º, §7º da Lei Federal nº 11.795/08, procede-se a esta averbação para fazer constar que o bem imóvel objeto desta matrícula, alienado fiduciariamente em favor do **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, já qualificado no R-4, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do(a) administrador(a), não integram o seu ativo, não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação do(a) administrador(a), não compõe o seu elenco de bens e direitos para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e não podem ser dados em garantia de débito pelo(a) administrador(a). Quant. 1. Considerado com o ato único, nos termos do art. 45 da Lei Federal nº 11.795/08. Cod: 4135-0. Dou fé. Sacramento, 22/07/2020. Oficial Gabriel Pires. *GP*

AV-06/15.350 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 88.950, de


(Segue no verso)





Valide aqui
este documento

CNM: 039198.2.0015350-50

23/04/2026. Por requerimento datado de 20/04/2026 e certidão de não pagamento expedida por esta Serventia em 09/01/2026, esta certificando que o devedor/fiduciante DIEGO OLEINIK DE MELO, já qualificada no R-3, foi devidamente intimado para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária registrada sob o R-4, e considerando que o pagamento não foi realizado no prazo legal, **fica consolidada a propriedade da totalidade** do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, já qualificada no R-4, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997. Valor atribuído pela fiduciária e valor fiscal: R\$73.000,00. Recolhido o ITBI, no valor de R\$1.460,00. Emitida a DOI. Quant. 1. Custas: Emol: R\$1.965,69; ISS: R\$98,28; Recome: R\$147,95; TFI: R\$814,42. Total: R\$3.026,34. Código: 4517-9. Selo eletrônico: KAW35436. Código de segurança: 3000.7225.0631.0912. Dou fé. Sacramento, 18/05/2026.
Oficial Gabriel Pires. 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBW6D-SV25W-87AZQ-PGC6G>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE SACRAMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ: 20.030.508/0001-40

Gabriel Pires
Oficial

Isabela Pires de Souza
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJ/MG Corregedoria Geral de Justiça Cartório de Registro de Imóveis de Sacramento

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Sacramento/MG, 18 de maio de 2026

- () Gabriel Pires - Oficial
- () Isabela Pires de Souza - Oficial Substituta
- () Luiz Antônio de Souza - Escrevente
- () Lauro Prata Neto - Escrevente

Selo Digital Nº: KAW35436:
Cód. Segurança: 3000.7225.0631.0912



Emol: 2.204,81 Recomepe: 166,04 Taxa: 890,43 ISSQ: 110,32 Total: 3.371,60
Consulte a validade deste selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>

"Certifico que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referencia na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades de Federação, nos termos do art.5º-A da Lei nº15.424/2004."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBW6D-SV25W-87AZQ-PGC6G>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

