Matrícula nº 00.002 (exemplo) — Registro de Imóveis de Cidade Exemplo/SC

Avenida Exemplo, 100 — Cidade Exemplo/SC · Referência interna: EXEMPLO — Apartamento fictício sem pendências

Concluída em 27/09/2026 REF: 6C2F9E8A

VEREDITO

AVANÇAR

Nenhum risco crítico identificado nas dimensões analisadas.

Transação pode avançar normalmente com documentação padrão.

DIMENSÕES ANALISADAS

GERAL	**95/100**	**MÍNIMO**
Imóvel	95/100	**MÍNIMO**
Jurídico	95/100	**MÍNIMO**
Cadastral	—	não analisado

Escala: 100 = risco mínimo · 0 = risco máximo. Score geral = pior dimensão analisada (a menor nota); dimensões não analisadas não entram no cálculo.

Fontes: Matrícula lida em 27/09/2026 12:00 · Escavador consultado em 27/09/2026 12:00

POR QUE ESSE RISCO

As dimensões analisadas não apresentaram indicadores de risco relevantes. Não foram identificados processos críticos ativos, gravames ou restrições que comprometam a segurança da transação.

AÇÕES IMEDIATAS ANTES DE QUALQUER PAGAMENTO

1. **Solicitar certidões negativas padrão**
   Certidões de distribuição cível, fiscal e trabalhista nos estados envolvidos.
2. **Verificar matrícula atualizada**
   Solicitar matrícula atualizada do imóvel com menos de 30 dias de emissão.
3. **Lavrar contrato com cláusulas padrão**
   Sem restrições especiais identificadas. Contrato padrão é suficiente.

VENDEDOR

Vendedor Exemplo (fictício) XXX.444.777-XX

Análise por Dimensão

Análise do Imóvel — Mínimo — 95/100

Fonte: Matrícula nº 00.002 (exemplo) — Registro de Imóveis de Cidade Exemplo/SC (documento enviado) · lida em 27/09/2026 12:00

A matrícula nº 00.002 (exemplo) não registra ônus ativos na leitura realizada.

RECOMENDAÇÃO

Solicitar a matrícula atualizada, com menos de 30 dias, antes da escritura.

Análise Jurídica — Mínimo — 95/100

Fonte: Escavador (tribunais) · consultado em 27/09/2026 12:00

Não constam na fonte processos vinculados ao documento pesquisado com impacto relevante para a transação.

RECOMENDAÇÃO

Solicitar certidões negativas atualizadas das partes.

Análise Cadastral — Não analisado

VENDEDOR

Vendedor Exemplo (fictício)

`0 localizado(s) na fonte · 0 vinculado(s) ao CPF/CNPJ`

COMPRADOR

Comprador Exemplo (fictício)

`0 localizado(s) na fonte · 0 vinculado(s) ao CPF/CNPJ`

Risco Geral: Baixo

Os achados listados nas seções do laudo foram classificados pelas regras publicadas do índice; nenhum deles atingiu as faixas de risco alto ou crítico.

Processos: 0 localizado(s) na fonte · 0 crítico(s) · 0 relevante(s) · 0 arquivado(s). Listagem completa na seção "Processos".

Fonte: Escavador (tribunais) · consultado em 27/09/2026 12:00

Não Exige Análise Jurídica Adicional

Recomenda-se que um advogado de sua confiança avalie os processos listados antes de qualquer pagamento ou assinatura.

Situação da Matrícula

Fonte: Matrícula nº 00.002 (exemplo) — Registro de Imóveis de Cidade Exemplo/SC (documento enviado) · lida em 27/09/2026 12:00 · Sem dado na fonte = "Não apurado" (nunca presumido irregular).

- ✓ **Matrícula sem ônus ativos** — Regular
- — **Registro íntegro** — Não apurado
- ✓ **Construção averbada** — Regular
- — **IPTU** — Não apurado

Ônus e Gravames (1)

Fonte: Matrícula nº 00.002 (exemplo) — Registro de Imóveis de Cidade Exemplo/SC (documento enviado) · lida em 27/09/2026 12:00

Hipoteca

Hipoteca em favor de banco (exemplo), cancelada pela AV-5

`Valor: R$ 120.000,00 · Beneficiário: Banco Exemplo · Data: 10/04/2015 · Status: cancelado`

Proprietários (1)

Fonte: Matrícula nº 00.002 (exemplo) — Registro de Imóveis de Cidade Exemplo/SC (documento enviado) · lida em 27/09/2026 12:00

Vendedor Exemplo (fictício)
Doc: XXX.444.777-XX · Aquisição: Compra e venda · Data: 15/03/2019

Averbações (1)

Fonte: Matrícula nº 00.002 (exemplo) — Registro de Imóveis de Cidade Exemplo/SC (documento enviado) · lida em 27/09/2026 12:00

Averbação de construção
Construção de edificação residencial (exemplo)
02/08/2016

Transmissões (1)

Fonte: Matrícula nº 00.002 (exemplo) — Registro de Imóveis de Cidade Exemplo/SC (documento enviado) · lida em 27/09/2026 12:00

Antigo Proprietário (fictício) → Vendedor Exemplo (fictício)
Tipo: Compra e venda · Data: 15/03/2019 · Valor: R$ 480.000,00

Processos das Partes

Fonte: Escavador (tribunais) · consultado em 27/09/2026 12:00

0	0	0	0	0	0
Localizados na fonte	Confirmados por CPF/CNPJ	Críticos	Relevantes	Arquivados	Possíveis homônimos

Resumo: 0 localizado(s) na fonte · 0 crítico(s) · 0 relevante(s) · 0 arquivado(s).

- Localizados na fonte: total bruto retornado pela fonte na busca pelo CPF/CNPJ.
- Confirmados por CPF/CNPJ: o documento pesquisado consta entre as partes. Entram no score.
- Críticos: vinculados com potencial de constrição patrimonial (regra de severidade publicada).
- Relevantes: vinculados, não arquivados, com severidade alta ou média.
- Arquivados: vinculados que constam como arquivados ou baixados na fonte.
- Possíveis homônimos: retornados sem o documento pesquisado entre as partes. Listados à parte, fora do score.
- Critério de severidade severidade-v2-2026-09. Regra completa em verifyimob.com.br/criterios-de-risco

Nenhum processo relevante vinculado ao CPF/CNPJ pesquisado.

Próximos Passos

Documentos a Solicitar

- [ ] Matrícula do imóvel atualizada (menos de 30 dias)
- [ ] Certidão negativa de débitos municipais (IPTU)
- [ ] Certidões negativas cíveis, fiscais e trabalhistas

Nenhuma cláusula especial necessária. Contrato padrão de compra e venda é suficiente.

AVISO LEGAL

Este relatório foi gerado automaticamente pela plataforma VerifyImob com base em dados públicos e informações fornecidas pelo usuário. Não substitui parecer jurídico profissional. As análises de risco são indicativas e devem ser validadas por profissional habilitado antes de qualquer decisão de compra, venda ou investimento.

EMISSOR	CONTA SOLICITANTE	EMITIDO EM (HORÁRIO DE BRASÍLIA)
Verify Tecnologia Ltda. CNPJ 66.387.664/0001-63	**Imobiliária Exemplo (fictícia)**	27/09/2026 12:00