



**CARTÓRIO
DE REGISTRO**
MATOZINHOS - MG

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

DANIEL MONTEIRO NEVES

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 9877

Folha: 1

9877 - 21/02/2001

-Imóvel: O lote de terras de número Seis (06), da Quadra Cê (C), do loteamento denominado "Bairro São Miguel", situado na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, sem benfeitorias, com a área de Cento e noventa metros quadrados (190,00 m²), e com as medidas e confrontações constantes da respectiva planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo do loteamento/desmembramento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Matozinhos; registrado e arquivado neste Cartório nos termos da Lei 6.766. -Proprietário: Jovercino de Rezende Vieira, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Belo Horizonte, MG. -Registro anterior: R-1 da matrícula nº 8.156, às fls. 8.162 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 17 de maio de 1.995. -Referência: Averbção à margem. (Emolumentos como abaixo).

R-1-9877 - 21/02/2001

-Protoc. nº 18.158 - Transmitentes: Jovercino de Rezende Vieira, Corretor de imóveis, e sua esposa, Geny Salles de Rezende Vieira, do lar; brasileiros, casados, portadores do Cic 115.780.766-68, residentes e domiciliados em Belo Horizonte, MG. -Adquirente: **Dagmar Garcês Brasil**, brasileira, solteira, maior, Professora, portadora do Cic 735.995.066-04, residente e domiciliada em Matozinhos, MG. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas do município de Matozinhos (fls. 063, Livro 037), em 08 de novembro de 1.994, pela tabeliã interina Marlene Fernandes Corrêa. -Valor: R\$107,10 (Cento e sete reais e dez centavos). -Condições: Não houve. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Afonso de Sales Viana, Oficial/Subst. (Taxa de fiscalização - paga no Itaú, pela DAE de 16/02/2.001, conforme autenticação nº 157).


AV-2-9877 - 23/02/2001

-Protoc. nº 18.165 - Atendendo a requerimento desta data, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 20 de fevereiro de 2.001, que ficam arquivados em Cartório, procede-se a presente para averbar no lote desta matrícula a construção de uma Casa residencial, com Trinta e dois metros e quarenta e seis centímetros quadrados (32,46 m²) de área construída, situada à rua General Orlando Torres, nº 540 - Bairro São Miguel. Declara a proprietária, que a construção acima se enquadra no que dispõe a Ordem de Serviço nº 207, de 08/04/99, expedida pelo INSS, o que faz sob as penas da Lei. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Afonso de Sales Viana, Oficial/Subst. (Taxa de fiscalização - paga no Itaú, pela DAE de 22/02/2.001, conforme autenticação nº 010).

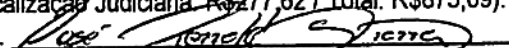
R-3-9877 - 29/07/2015 - Protocolo: 37044 - 22/07/2015

-TRANSMITENTE: DAGMAR GÁRCEZ BRASIL, brasileira, capaz, professora, CNH 048 47047307 / Detran/MG, CPF: 735.995.066-04, solteira, residente na Rua Frederico Jacob, nº 50, bairro Estação, CEP: 35.720-000, Matozinhos/MG. -ADQUIRENTE: **WELLINGTON ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, capaz, motorista, RG: MG-11.545.928 - 13/11/1997, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 043.592.146-00, solteiro, residente na Rua C, nº 233, bairro São Miguel, CEP: 35.720-000, Matozinhos/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966,

Continua no verso

em 04 vias, datado de Matozinhos, MG, 16 de julho de 2.015. -Valor da Compra e Venda: R\$145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$17.923,61 (Dezessete mil, novecentos e vinte e três reais e sessenta e um centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$2.283,15 (Dois mil, duzentos e oitenta e três reais e quinze centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$0,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$124.793,24 (Cento e vinte e quatro mil, setecentos e noventa e três reais e vinte e quatro centavos). Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) devidamente pago na CEF (agencia bancária) em 17 de julho de 2.015, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emol: R\$563,65 / Recome: R\$83,82 / TEJ: R\$277,62 / Total: R\$875,09). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

R-4-9877 - 29/07/2015 - Protocolo: 37044 - 22/07/2015

-DEVEDOR FIDUCIANTE: WELLINGTON ALVES DOS SANTOS, brasileiro, capaz, motorista, RG: MG-11.545.928 - 13/11/1997, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 043.592.146-00, solteiro, residente na Rua C, nº 233, bairro São Miguel, CEP: 35.720-000, Matozinhos/MG. - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Júnia Cristina Soares Camargos, devidamente qualificada no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, em 04 vias, datado de Matozinhos, MG, 16 de julho de 2.015. -Valor total da dívida: R\$124.793,24 (Cento e vinte e quatro mil, setecentos e noventa e três reais e vinte e quatro centavos). -Valor da Garantia Fiduciária: R\$145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais). -Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 5,5000% / Efetiva - 5,6407%. -Encargo inicial total: R\$959,38 (Novecentos e cinquenta e nove reais e trinta e oito centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 16 de agosto de 2.015. -Época do recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula 11ª (décima primeira) do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor / fiduciante aliena à CEF (Caixa Econômica Federal), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997. Mediante o registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF (Caixa Econômica Federal), efetivando-se o desdobramento da posse, tomando-se o devedor / fiduciante possuidor direto, e a CEF (Caixa Econômica Federal) possuidora indireta do imóvel. A garantia fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e de seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor / fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emolumentos: R\$563,65 / Recome: R\$33,82 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$277,62 / Total: R\$875,09). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 


Continua na ficha 2

**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral**


Matrícula: 9877

Folha: 2

AV-5-9877 - 23/05/2025 - Protocolo: 53611 - 08/05/2025

INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E ÁREA. Conforme planta e memorial descritivo, arquivados nesta Serventia, procede-se a presente averbação de ofício, para declarar que o imóvel objeto desta matrícula, possui as seguintes medidas e confrontações conforme a perspectiva de quem olha de fora do imóvel: "pela frente medindo 10,00m com a Avenida General Orlando Torres; pelos fundos medindo 10,00m com o lote 11; pelo lado direito medindo 19,00m com o lote 5; e pelo lado esquerdo medindo 19,00m com o lote 7, fechando a área total de 190,00m²", o lote em questão originou-se do desmembramento realizado por Jovercino de Rezende Vieira, situado no Bairro São Miguel, em Matozinhos/MG. nfm. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS:R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IXJ67112, código de segurança : 8546587156151540. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.745,39. Valor Total do Recomepe: R\$ 206,58. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 82,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.318,81. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.270,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-6-9877 - 23/05/2025 - Protocolo: 53611 - 08/05/2025


DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme Certidão de Quitação do ITBI, datada de 23/04/2025, procede-se a esta averbação para constar o número **01.07.093.0207.001**, referente à inscrição imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Matozinhos/MG. nfm. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS:R\$ 0,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,08. Recomepe: R\$ 0,68. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS:R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. Total: R\$ 12,82. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IXJ67112, código de segurança : 8546587156151540. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.745,39. Valor Total do Recomepe: R\$ 206,58. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 82,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.318,81. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.270,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-7-9877 - 23/05/2025 - Protocolo: 53611 - 08/05/2025


CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-4. nfm. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recomepe: R\$ 7,41. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS:R\$ 2,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IXJ67112, código de segurança : 8546587156151540. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.745,39. Valor Total do Recomepe: R\$ 206,58. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 82,32. Valor Total da Taxa de

Continua no verso

CNM:038513.2.0009877-79

Fiscalização Judiciária: R\$ 1.318,81. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.270,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. O Oficial/Escrevente: 

AV-8-9877 - 23/05/2025 - Protocolo: 53611 - 08/05/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento, certidão emitida por esta serventia, datada de 20/01/2025, certificando que Wellington Alves dos Santos, qualificado no R-3, foi intimado em 22/11/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-4, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome de Caixa Econômica Federal, qualificada no R-4, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. ITBI recolhido e aqui arquivado. Valor Declarado: R\$157.349,41. Valor fiscal: R\$157.349,41. nfm. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.413,89. Recompe: R\$ 181,69. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS:R\$ 72,42 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15. Total: R\$ 3.801,73. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 172,52. Recompe: R\$ 12,92. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS:R\$ 5,13 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 58,14. Total: R\$ 243,58. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IXJ67112, código de segurança : 8546587156151540. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.745,39. Valor Total do Recompe: R\$ 206,58. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 82,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.318,81. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.270,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê. O Oficial/Escrevente: 

Certifico, nos termos do art. 19 §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula. É o que tenho a certificar, pelo que dou fê.***

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM certificação específica** pelo Oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) 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 certidão **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.*****

3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais já **CANCELADOS** não são mencionados na presente certidão.***


Certifico que, após a noventena constitucional (1º/04/2025), constituirá condição necessária para a realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, 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, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/04.

Prazo de validade: 30 dias

Matozinhos, 23 de maio de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso nesta.

Assinado digitalmente por **Daniel Monteiro Neves - Oficial de Registro.**

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Matozinhos - MG Nº selo de consulta: IXJ67112; Código de segurança: 8546587156151540; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1; Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. FIC/SREI: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 40,06. . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"</p>	
--	---

