



CNM: 059188 2 0055958-54

MATRÍCULA	LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
55.958	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG	Mat. 43625
DATA	FOLHA N° 01	
30/01/2017		

IMÓVEL

55958 - Protocolo n° 91.496, em 02/12/2016

Um lote de terreno de n° 06 (seis), da quadra n° 06 (seis), com área de 200,00m², situado no Bairro Bandeirantes, em Mateus Leme/MG, confrontando pela frente com a Rua 02, medindo 10,00 metros; pelos fundos com o lote 17, medindo 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 07, medindo 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 05, medindo 20,00 metros.

Registro anterior: Matrícula 43.625 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

Proprietária: Ello Urbanismo e Construções Ltda, CNPJ: 13.724.078/0001-09, NIRE: 3120919468-1, com sede na Rua Camapuam, n° 773, Sala 01, Bairro Grajaú, em Belo Horizonte/MG. Ato: 4401-6. Emol: R\$18,39; Recompe: R\$1,10; TFJ: R\$6,13; Total: R\$25,62. Dou fé. 30/01/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *Hellen Macieira da Silva*

Av-1-55958 - Protocolo n° 125.047, em 10/11/2023 – INCLUSÃO DE DESIGNAÇÃO

CADASTRAL - Proceda-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária lavrada nas notas do Cartório do 1° Ofício de Mateus Leme/MG, em 19 de setembro de 2023, fls. 053/058, Livro 182, para constar que a Inscrição Cadastral do imóvel constante desta matrícula é: **445791**, Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$22,65; Recompe: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISSQN: R\$0,68; Total: R\$32,23; Sel: HCZ81827; Cód. Segurança: 3300-6865-7078-7310. Dou fé. 24/11/2023. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: *Ana Laura Aguiar Freitas*

R-2-55958 - Protocolo n° 125.047, em 10/11/2023 – COMPRA E VENDA - Transmittente:

ELLO URBANISMO E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ: 13.724.078/0001-09, NIRE: 3120919468-1, com sede na Rua Camapuam, n° 773, Sala 01, Bairro Grajaú, em Belo Horizonte/MG, representada por seus administradores-não sócios: Renato Albuquerque de Almeida, CPF: 059.789.236-98 e Leonardo de Bessas Matos, CPF: 025.934.806-61.

Adquirente: **JÚLIA BATISTA ROCHA**, brasileira, estudante, solteira, CI: MG-19.976.823 PC/MG, CPF: 146.643.226-82, residente e domiciliada na Rua Guaraciaba Passos, n° 758, Apto 01, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula.

Valor: R\$116.112,64, pagos da seguinte forma: R\$15.682,31, pagos à vista em moeda corrente do país; e R\$100.430,33, em forma de financiamento concedido pela vendedora, cujo pagamento será realizado em 143 parcelas mensais e sucessivas de R\$702,31 cada uma, vencendo a primeira em 20/09/2023 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

Valor fiscal: R\$116.112,64. **Forma do título:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária lavrada nas notas do Cartório do 1° Ofício de Mateus Leme/MG, em 19 de setembro de 2023, fls. 053/058, Livro 182. Consta da escritura: a) que a DOI foi emitida;

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7UPP-U3YNF-GZ8V3-WUWB6>



CNM: 059188.2.0055958-54

b) a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/04/2023, válida até 20/10/2023. Ato: 4540-1. Qtd: 1. Emol: R\$2.085,32; Recompe: R\$125,11; TFJ: R\$1.027,10; ISSQN: R\$62,56; Total: R\$3.300,09; Selo: HCZ81827; Cód. Segurança: 3300-6865-7078-7310. Dou fé. 24/11/2023. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas *Freitas*

R-3-55958 - Protocolo nº 125.047, em 10/11/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária: ELLO URBANISMO E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ: 13.724.078/0001-09, NIRE: 3120919468-1, com sede na Rua Camapuam, nº 773, Sala 01, Bairro Grajaú, em Belo Horizonte/MG, representada por seus administradores-não sócios: Renato Albuquerque de Almeida, CPF: 059.789.236-98 e Leonardo de Bessas Matos, CPF: 025.934.806-61. **Devedora Fiduciante:** JÚLIA BATISTA ROCHA, brasileira, estudante, solteira, CI: MG-19.976.823.PC/MG, CPF: 146.643.226-82, residente e domiciliada na Rua Guaraciaba Passos, nº 758, Apto 01, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG. **Valor da Dívida Confessada:** R\$100.430,33. **Prazo de Pagamento:** 143 parcelas mensais e sucessivas. **Valor Mensal:** R\$702,31. **Vencimento da Primeira Parcela:** 20/09/2023 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. As prestações vincendas serão corrigidas e atualizadas anualmente, tomando-se como base de cálculo o mês anterior ao vencimento da primeira parcela e o período até o mês anterior ao aniversário anual das parcelas, de acordo com a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), contado da data de assinatura do Contrato de Compra e Venda de Lote por Instrumento Particular com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia do Bairro Bandeirantes, assinado entre as partes em 13/07/2023, até a data da efetiva liquidação do débito. **Mora e Inadimplemento:** No caso de atraso no pagamento do valor, ora confessado, inclusive quanto aos reajustes previstos, incidirão sobre as prestações em atraso, até a efetiva liquidação das mesmas: a variação do índice pactuado na escritura; juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, contados diariamente; multa de 2% sobre o débito atualizado; e, se forem tomadas medidas judiciais, honorários advocatícios de 20%. **Forma do título:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Mateus Leme/MG, em 19 de setembro de 2023, fls. 053/058, Livro 182. **Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, a compradora aliena a Ello Urbanismo e Construções Ltda. em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-2-55958, avaliado em R\$116.112,64, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, incluindo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o comprador cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas cláusulas constantes do título. Ato: 4517-9. Qtd: 1. Emol: R\$1.734,69; Recompe: R\$104,07; TFJ: R\$708,50; ISSQN: R\$52,04; Total: R\$2.599,30; Selo: HCZ81827; Cód. Segurança: 3300-6865-7078-7310. Dou fé. 24/11/2023. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas *Freitas*

AV-4-55.958 - Protocolo: 133.692, em 09/04/2026 - ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO
- Proceder-se a essa averbação "ex-officio", em conformidade com a Lei Municipal nº 3.035, datada de 10 de setembro de 2020, assinada pelo Prefeito Municipal Júlio Cezar Nogueira
Continua na ficha 02



CNM: 059188.2.0055958-54

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
55.958	REGISTRO GERAL	
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
30/01/2017	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº 02	

IMÓVEL

Fares Júnior, para constar que a Rua 02 passou a denominar-se RUA MANOELINA ROZÁRIO SENA MOREIRA. Ato: 4135. Qtd: 1. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos T 73). Selo: JYC24262; Cód. Segurança: 1433640626294111. Dou fé. 18/05/2026. Oficial Substituta, Raquel Maria Machado:

AV-5-55.958 - Protocolo: 133.692, em 09/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento expedido pela Ello Urbanismo e Construções LTDA, datado de 15 de dezembro de 2025, assinado por seus sócios Leonardo de Bessas Matos, CPF: 025.934.806-61 e Renato Albuquerque de Almeida, CPF: 059.789.236-98, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante Júlia Batista Rocha, CPF: 146.643.226-82, sem que houvesse purgação da mora, ficando consolidada a propriedade do presente imóvel em nome da **ELLO URBANISMO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.724.078/0001-09, NIRE: 3120919468-1, com sede na Camapuan, nº 773, Sala 01, Bairro Grajaú, Belo Horizonte/MG, representada por seus sócios Leonardo de Bessas Matos, CPF: 025.934.806-61 e Renato Albuquerque de Almeida, CPF: 059.789.236-98. **Valor: R\$116.112,64. Valor fiscal: R\$116.112,64.** Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal de ITBI, acompanhada da certidão de quitação; b) Certidão de intimação da devedora fiduciante Júlia Batista Rocha, CPF: 146.643.226-82, datada de 28 de novembro de 2025; c) Certidão de inteiro teor da matrícula, emitida em 15 de maio de 2026. **Valor declarado: R\$116.112,64.** Ato: 4240. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.363,01 Recomepe: R\$ 177,86. TFJ: R\$ 1.180,65 ISSQN: R\$ 70,89 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.792,41; Selo: JYC24263; Cód. Segurança: 4182693870285215. Dou fé. 18/05/2026. Oficial Substituta, Raquel Maria Machado:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7UPP-U3YNF-GZ8V3-WUWB6>

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



Certidão de inteiro teor

Certifico e dou fé a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 55.958 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0055958-54.

- 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 certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no §2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**
- 3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já cancelados, não são mencionados na presente certidão.

“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 referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004”.

ATENÇÃO: Em cumprimento ao Provimento nº 195/2025 do CNJ, informamos que a matrícula imobiliária deverá estar devidamente **saneada**, com a qualificação subjetiva (dados completos dos titulares) e objetiva (descrição do imóvel conforme normas vigentes) atualizadas. A regularização é **condição indispensável para a prática de novos atos registrais**, nos termos do Art. 440-AR e seguintes do Provimento nº 195/2025 do CNJ.

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, §1º - Código Civil

-
- Cláudia Bastos Amaral - Oficial
 Raquel Maria Machado - Oficial Substituta
 Joyce Mayra Barbosa Carneiro - Escrevente Substituta

Mateus Leme/MG, 18 de maio de 2026



Valide aqui
este documento

**Serviço Registral de Imóveis
Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas
de Mateus Leme**

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG
Telefone: (31) 3535-4814
Celular: (31) 98805-8840
Celular: (31) 99724-7739
De segunda a sexta-feira das 9h00
às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Mateus Leme/MG

SELO DE CONSULTA: JYC24370
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6845127884043670

Quantidade de ato praticados: 1
Atos praticados por Claudia Bastos Amaral - Oficial

Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Recome: R\$ 2,13
- ISS: R\$ 0,85 - Valor Final R\$ 41,93

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/G7UPP-U3YNF-GZ8V3-WUWB6>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7UPP-U3YNF-GZ8V3-WUWB6>