



Validar aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei – MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

1/4

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG
71418 **REGISTRO GERAL** 30/09/2015

71418

REGISTRO GERAL

30/09/2015

Matrícula Nº	Ficha Nº	Livro Nº 2	Data
IMÓVEL: Um terreno com a área de 315,00m ² (trezentos e quinze metros quadrados), sítio na Rua Ministro Gabriel Passos, no Município de Santa Cruz de Minas-MG, dividindo e confrontando: pela direita com herdeiros de Francisco Pio de Oliveira, pela esquerda com Elvira de Andrade Ney, pelos fundos com Francisco Pio de Oliveira e pela frente com a referida Rua Ministro Gabriel Passos. PROPRIETÁRIA: SEBASTIANA COSTA BRANDÃO, brasileira, casada, do lar, CPF 383.649.566-04, residente e domiciliada na Rua Ministro Gabriel Passos, nº 1.189, Santa Cruz de Minas-MG. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-CT, fls 137, matrícula 17.312, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 30 de Setembro de 2015. A Oficial: <i>Maria Marecas fide de fher</i> Escrevente Autorizado			
AV-1-71.418. Protocolo 222.009. 01 de Setembro de 2015. Procede-se a esta averbação a fim de constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, arquivado neste serviço. EMOL: R\$29,30 - TFJ: R\$9,21 - TOTAL: R\$38,51. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 30 de Setembro de 2015. A Oficial: <i>Maria Marecas fide de fher</i> Escrevente Autorizado			
AV-2-71.418. Protocolo 222.010. 01 de Setembro de 2015. Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme requerimento de pessoa interessada, devidamente instruído com Certidão de Casamento firmada pelo Oficial do Registro Civil do município e Comarca de Duque de Caxias-RJ, livro 114, fls. 498, sob o nº67.825, arquivados neste serviço, SEBASTIANA COSTA BRANDÃO é casada sob o regime da separação legal de bens com CESÁRIO BRANDÃO. EMOL: R\$12,98 - TFJ: R\$4,08 - TOTAL: R\$17,06. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 30 de Setembro de 2015. A Oficial: <i>Maria Marecas fide de fher</i> Escrevente Autorizado			
R-3-71.418. Protocolo 222.011. 01 de Setembro de 2015. TRANSMITENTE: O Espólio de SEBASTIANA COSTA BRANDÃO, CPF 383.649.566-04. ADQUIRENTES HERDEIROS: MARIA BERNADETE COSTA BRANDÃO, brasileira, solteira, do lar, CPF 926.532.946-72, CI MG-12.543.801, residente e domiciliada na Rua Antônio Chaves de Miranda, nº 83, Centro, Santa Cruz de Minas-MG; MILTON CÉSAR COSTA, brasileiro, separado judicialmente, pedreiro, CI M-6.784.495, CPF 041.368.866-67, residente e domiciliado na Rua José Martins Garcia, nº 54, Bairro Senhor dos Montes, nesta cidade. HERANÇA: Formal de partilha extraído pela Secretaria da 1ª Vara Civil, desta Cidade e Comarca, em 09 de Janeiro de 2011, cuja partilha foi homologada por sentença do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Civil desta Cidade e Comarca, Dr. Carlos Pavanelli Batista, em 22 de Novembro de 2011. VALOR: R\$23.400,00 (vinte e três mil e quatrocentos reais). VALOR DECLARADO: R\$30.000,00 (trinta mil reais). IMÓVEL INVENTARIADO: O imóvel constante da presente matrícula. Fica pertencendo a cada um dos herdeiros, supra, 1/2 do referido imóvel.			
Continua na Verso...			



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

2/4

Inscrição Municipal: 019710. EMOL: R\$ 530,96 - TFJ: R\$ 204,60 - TOTAL: R\$ 735,56. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 30 de Setembro de 2015. A Oficial: *Aurana Mariana Andrade de Souza* - Escrevente Autorizado

R-4-71.418. Protocolo nº 226.718. 30 de Dezembro de 2015. **TRANSMITENTES:** MARIA BERNADETE COSTA BRANDAO; MILTON CESAR COSTA, já qualificados. **ADQUIRENTES:** FÁBIO JOSÉ VELOSO, brasileiro, solteiro, aposentado, CI nº M-3.764.733 SSP/MG, CPF nº 496.546.756-68, residente e domiciliado na Avenida Gabriel Passos, nº 1.189, Centro, Santa Cruz de Minas-MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em notas do Cartório da Vila de Santo Antônio do Rio das Mortes Pequeno, deste Município e Comarca, livro nº 083, fls.222, em 24 de Novembro de 2015. **VALOR:** R\$30.000,00 (Trinta mil reais). Não havendo condições. **IMÓVEL VENDIDO:** O constante da presente matrícula. **EMOL:** R\$ 587,12 / **TFJ:** R\$ 226,24 / **TOTAL:** R\$ 813,36. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 26 de Janeiro de 2016. A Oficial: *Escrevente Substituto(a)*

AV-5/71.418. Protocolo nº 314.914. 02 de agosto de 2023. **AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DA CNH.** Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme requerimento de pessoa interessada, arquivado neste Serviço, e devidamente instruído com cópia da Carteira Nacional de Habilitação, **FÁBIO JOSÉ VELOSO** possui CNH nº 01896872842 DETRAN/MG. **Selo Eletrônico:** GXW63538 - **Cód. Segurança:** 8474032995768346. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4135. **EMOL:** R\$ 22,65 - **TFJ:** R\$ 7,54 - **Recompe:** R\$ 1,36 - **TOTAL:** R\$ 31,55. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 10 de agosto de 2023. **Oficial Interino:** *Escrevente Substituta Tomara Cristina Nicolau*.

AV-6/71.418. Protocolo nº 314.914. 02 de agosto de 2023. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme requerimento de pessoa interessada, arquivado neste Serviço, devidamente instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Santa Cruz de Minas-MG, habite-se nº 002/2016 de 05 de janeiro de 2016, averba-se aqui a construção de um imóvel residencial sito na Avenida Ministro Gabriel Passos, nº 1.189, com a área construída de 245,06m² (duzentos e quarenta e cinco metros e seis decímetros quadrados). **VALOR VENAL:** R\$ 42.365,97 (quarenta e dois mil, trezentos e sessenta e cinco reais e noventa e sete centavos). **VALOR DECLARADO PARA FINS DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS:** R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais). **Inscrição Municipal:** 0019710. **Selo Eletrônico:** GXW63538 - **Cód. Segurança:** 8474032995768346. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4218. **EMOL:** R\$ 1.514,84 - **TFJ:** R\$ 1.061,06 - **Recompe:** R\$ 90,88 - **TOTAL:** R\$ 2.666,78. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 10 de agosto de 2023. **Oficial Interino:** *Escrevente Substituta Tomara Cristina Nicolau*.

AV-7/71.418. Protocolo nº 314.914. 02 de agosto de 2023. **AVERBAÇÃO DE CND.** Procede-se a esta averbação a fim de constar que referente à AV-6-71.418, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.015.59349/65-001, código de controle da certidão: E130.2A03.DDB9.CEFD, emitida em 18/07/2023. **Selo Eletrônico:** GXW63538 - **Cód. Segurança:** 8474032995768346. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4135. **EMOL:** R\$ 22,65 - **TFJ:** R\$ 7,54 - **Recompe:** R\$ 1,36 - **TOTAL:** R\$ 31,55. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 10 de agosto de 2023. **Oficial Interino:** *Escrevente Substituta Tomara Cristina Nicolau*.

Continua na folha 02



Valida aqui
este documento
www.ridigital.org.br

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

3/4

Onr
.Onr

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG REGISTRO GERAL

CNM: 047308.2.0071418-63

Rubrica

Matrícula Nº 71.418

Ficha Nº 02

Livro Nº 2

Data 10/08/2023

R-8-71.418. Protocolo nº 314.914. 02 de agosto de 2023. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.** Cédula nº 1688280. Procede-se ao presente registro nos termos da Cédula de Crédito Bancário firmada em 31 de maio de 2023, em Belo Horizonte-MG, e Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 1688280, firmado em 31 de março de 2023, e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil Brasileiro, o proprietário/garantidor fiduciante/emitente/devedor/avalista **FÁBIO JOSÉ VELOSO**, brasileiro, administrador, solteiro, CNH nº 01896872842 DETRAN/MG, CPF nº 496.546.756-68, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 2.675, Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel constante da presente matrícula à **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE BELO HORIZONTE E CIDADES POLO DO ESTADO DE MINAS GERAIS LTDA. SICOOB NOSSACOOP**, CNPJ nº 01.760.242/0001-46; com sede na Rua Artur Itabirano, nº 251, Bairro São José, Belo Horizonte-MG, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), que será pago a taxa de juros máxima remuneratórios de 10.0000% a.m. e juros moratórios mínima e máxima de 1.0000% a.m., com o vencimento em 13 de abril de 2033. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). **EMITENTE/DEVEDOR:** **MAFUA MÓVEIS RÚSTICOS LTDA.**, CNPJ nº 17.341.821/0001-94, com sede na Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 2.045, Galpão, Sion, Belo Horizonte-MG. Obrigam-se pelas demais condições da Cédula. **Selo Eletrônico:** GXW63538 - **Cód. Segurança:** 8474032995768346. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4547. **EMOL:** R\$ 2.879,35 - **TFJ:** R\$ 2.016,84 - **Recompe:** R\$ 172,75 - **TOTAL:** R\$ 5.068,94. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 10 de agosto de 2023. **Oficial Interino:**
Escrevente Substituta *Tânia Cristina Nicolau*

AV-9/71.418. Protocolo nº 338.890. 12 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 27 de novembro de 2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE BELO HORIZONTE E CIDADES POLO DO ESTADO DE MINAS GERAIS LTDA. SICOOB NOSSACOOP**, CNPJ nº 01.760.242/0001-46, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). O ITBI foi pago em 05/11/2025, no valor de R\$17.000,00 (dezessete mil reais). **Selo Eletrônico:** JJN83653 - **Cód. Segurança:** 9172117887072184. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4249. **EMOL:** R\$ 3.442,88 - **TFJ:** R\$ 2.857,47 - **FIC/SREI:** R\$ 0,00 - **FUNDOS:** R\$ 0,00 - **Recompe:** R\$ 259,14 - **TOTAL:** R\$ 6.559,49. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 10 de dezembro de 2025. **Oficial Interino:** Escrevente Substituta *Márcia Matias*



Valida aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

4/4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **71.418 (até Av/R. 9)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.

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.

o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

São João Del-Rei/MG, 10 de dezembro de 2025

Najela Matias de Oliveira - Escrevente Substituta

Justas: Emol: R\$ 26,97 - Recompe: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - FUNDOS: R\$ 0,00 - ISSQN: R\$ 0,00 - Total: R\$ 39,25 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI

Selo de Consulta Nº JJJ91745
Código de Segurança: 1771248079183929

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticados por:

Najela Matias de Oliveira

Escrevente Substituta

Emol.: R\$ 26,97 + TFJ: R\$ 10,25

Valor Final: 39,25

Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>



São João Del Rei, 10 de dezembro de 2025
documento assinado digitalmente por
Eduarda Ludmila Moreira

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo seu acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Prazo de validade: 30 dias.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assassinador-web.onr.org.br/docs/E2UPB-CBXZV-X9GLG-ZGS6R>