



Valide aqui
este documento de Imóveis
de São João del Rei



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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

71418

REGISTRO GERAL

30/09/2015

Matrícula Nº

Ficha Nº

Livro Nº 2

Data

IMÓVEL: Um terreno com a área de 315,00m² (trezentos e quinze metros quadrados), sito 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 BRANDAS, 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: *Elvira Maresca Jda de Rê*
Escritor 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 - TFIJ: R\$9,21 - TOTAL: R\$38,51. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 30 de Setembro de 2015. A Oficial: *Elvira Maresca Jda de Rê*
Escritor 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 nº 67.825, arquivados neste serviço, SEBASTIANA COSTA BRANDÃO é casada sob o regime da separação legal de bens com CESÁRIO BRANDÃO. EMOL: R\$12,98 - TFIJ: R\$4,08 - TOTAL: R\$17,06. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 30 de Setembro de 2015. A Oficial: *Elvira Maresca Jda de Rê*
Escritor 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 Cível, desta Cidade e Comarca, em 09 de Janeiro de 2011, cuja partilha foi homologada por sentença do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível 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 no Verso...

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



Valide aqui
este documento de Imóveis
de São João del Rei

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 - TFI: R\$204,60 - TOTAL: R\$735,56. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 30 de Setembro de 2015. A Oficial: *Quana Naveca Indc de SLC* -
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 / TFI: 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 - **TFI:** 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 Substituto *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 - **TFI:** 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 Substituto *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 - **TFI:** 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 Substituto *Tomara Cristina Nicolau*.

Continua na folha 02

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei



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

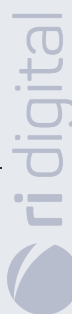
Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

3/4



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

CNM: 047308.2.0071418-63

Rubrica

[Handwritten signature]

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 *Tamara 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 *Mayla Matos*

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



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei



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.

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.

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 - Recome: 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 JJT91745
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.

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