



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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

Matrícula: 25614

Folha: 1

25614 - 27/02/2023 - Protocolo: 49189 - 27/01/2023

-Imóvel: Uma casa residencial, com Cento e noventa e oito metros e oitenta e quatro centímetros quadrados (198,84 m²) de área construída, e seu respectivo lote de terras, com a área de Um mil, quatrocentos e noventa e um metros e cinquenta centímetros quadrados (1.491,50 m²), denominado "Lote 04D", desmembrado de área maior, situado à rua Custódio Barbosa Xavier, nº 10, bairro Nova Peri Peri, zona urbana do município de Capim Branco, comarca de Matozinhos, dentro das seguintes medidas e confrontações gerais / perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice -P-0001, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas N 7.837.505,56m e E 592.469,26m; deste segue confrontando com a propriedade de Geraldo Maciel Jorge, com azimute de 97°02'35" por uma distância de 11,23m até o vértice -P-0002, de coordenadas N 7.837.504,19m e E 592.480,41m; deste segue, com azimute de 96°18'56" por uma distância de 8,55m até o vértice -P-0003, de coordenadas N 7.837.503,25m e E 592.488,91m; deste segue, com azimute de 96°45'07" por uma distância de 9,83m até o vértice -P-0004, de coordenadas N 7.837.502,09m e E 592.498,67m; deste segue, com azimute de 96°45'07" por uma distância de 8,75m até o vértice -P-0005, de coordenadas N 7.837.501,06m e E 592.507,35m; deste segue, com azimute de 97°44'49" por uma distância de 2,08m até o vértice -P-0006, de coordenadas N 7.837.500,78m e E 592.509,41m; deste segue, com azimute de 96°07'27" por uma distância de 4,29m até o vértice -P-0007, de coordenadas N 7.837.500,32m e E 592.513,68m; deste segue, com azimute de 96°53'08" por uma distância de 18,38m até o vértice -P-0008, de coordenadas N 7.837.498,12m e E 592.531,93m; deste segue, com azimute de 96°46'52" por uma distância de 10,41m até o vértice -P-0009, de coordenadas N 7.837.496,89m e E 592.542,26m; deste segue, com azimute de 97°04'59" por uma distância de 5,42m até o vértice -P-0010, de coordenadas N 7.837.496,22m e E 592.547,64m; deste segue confrontando com a rua Custódio Barbosa Xavier, com azimute de 205°02'20" por uma distância de 3,51m até o vértice -P-0011, de coordenadas N 7.837.493,05m e E 592.546,15m; deste segue, com azimute de 203°37'09" por uma distância de 2,84m até o vértice -P-0012, de coordenadas N 7.837.490,44m e E 592.545,01m; deste segue, com azimute de 205°41'26" por uma distância de 7,29m até o vértice -P-0013, de coordenadas N 7.837.483,87m e E 592.541,85m; deste segue, com azimute de 203°08'44" por uma distância de 9,76m até o vértice -P-0014, de coordenadas N 7.837.474,90m e E 592.538,02m; deste segue confrontando com o Lote 04E, com azimute de 281°29'09" por uma distância de 74,72m até o vértice -P-0015, de coordenadas N 7.837.489,78m e E 592.464,79m; deste segue confrontando com a propriedade de Marilene Teixeira da Silva, com azimute 15°48'44" por uma distância de 16,41m até o vértice -P-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro de 193,47 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme respectiva planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo do Desmembramento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Capim Branco (Decreto nº 2.385, de 18/01/2.023), averbado e arquivado neste cartório nos termos da Lei Federal 6.766. -PROPRIETÁRIA: **MARILENE TEIXEIRA DA SILVA**, brasileira, capaz,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4X4DZ-XEEMR-WDC98-L765J>



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

costureira, RG: M-4.307.322, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 684.001.876-87, divorciada, residente e domiciliada na rua Custódio Barbosa Xavier, nº 10, bairro Barbosa, CEP: 35730-000, Capim Branco/MG. -Registro anterior: R-2 da matrícula 11.202, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 13 de janeiro de 2.005, posteriormente matriculado sob o nº 18.194 em razão de Desmembramento; com o Desmembramento devidamente averbado em 27 de fevereiro de 2.023, sob o nº AV-3. -Referência: Averbação à margem. (Emol: R\$56,97 / Recompe: R\$3,42 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$18,99 / ISSQN: R\$1,71 / Total: R\$81,09).

AV-1-25614 - 27/02/2023 - Protocolo: 49189 - 27/01/2023

- **INSERÇÃO DE MEDIDAS** - Procede-se a presente para fazer constar a inserção das medidas acima, referente ao imóvel constante da presente matrícula, conforme planta e memorial descritivo, firmados pelo RT - Jean Carlos Ribeiro / Geógrafo / Engenheiro Civil - CREA/MG 182.878/D, ART nº MG20221576666, em virtude de requerimento de DESMEMBRAMENTO firmado pela proprietária, devidamente qualificada, datado de Matozinhos, 19 de janeiro de 2.023. -Avaliação: R\$67.387,02. (Emolumentos: R\$689,15 / Recompe: R\$41,35 / TFJ: R\$281,48 / ISSQN: R\$20,67 / Total: R\$1.032,65). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

AV-2-25614 - 13/04/2023 - Protocolo: 49470 - 13/04/2023

- **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Atendendo a requerimento datado de 30 de março de 2.023, instruído com certidão emitida em 13 de abril de 2.023, do Casamento de Marilene Teixeira da Silva com HÉLVIO MÁRCIO TEIXEIRA, realizado em 19 de dezembro de 2.008, conforme matrícula nº 0532070155 2008 2 00017 134 0001156 17, do Cartório de Registro Civil e Notas do município de Capim Branco, MG, procede-se a presente para fazer constar o citado casamento, bem como o regime de bens adotado, que foi o de Comunhão Parcial de Bens. Documentos arquivados em Cartório. (Emol: R\$47,82 / Recompe: R\$2,86 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$15,91 / ISSQN: R\$1,43 / Total: R\$68,02 - Averbação 01 x 4160-8 / Arquivamento 03 x 8101-8). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

R-3-25614 - 13/04/2023 - Protocolo: 49426 - 30/03/2023

-TRANSMITENTE: MARILENE TEIXEIRA DA SILVA, brasileira, capaz, do lar, endereço eletrônico: marileneiteixeira952@gmail.com, RG: MG-4.307.322, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 684.001.876-87, casada em 19/12/2008 sob o regime de comunhão parcial de bens com HÉLVIO MÁRCIO TEIXEIRA, brasileiro, capaz, aposentado, endereço eletrônico: marcioiteixeira952@gmail.com, RG: MG-2.207.761, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 255.573.516-04, residente e domiciliada na rua Custódio Barbosa Xavier, nº 10, bairro Chacreamento Nova Periperi, CEP: 35730-000, Capim Branco/MG. -INTERVENIENTE ANUENTE: HÉLVIO MÁRCIO TEIXEIRA, devidamente qualificado acima. -ADQUIRENTES: **FERNANDA PATRÍCIA DE JESÚS SOUZA**, brasileira, capaz, autônoma, endereço eletrônico: fernandapatriciadjesus@hotmail.com, CNH 05402078052 / Detran/MG, CPF: 079.583.166-82, e seu marido **NATANAEL OLÍMPIO DE SOUZA**, brasileiro, capaz, profissional de TI, endereço eletrônico: natanaelsouza@outlook.com.br, CNH 06018614198 / Detran/MG, CPF: 084.002.876-81, casados em 30/07/2010 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Padre Francisco Chaves, nº 280, centro, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG. - **COMPRA E VENDA** - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, nº 10181033607,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4X4DZ-XEEMR-WDC98-L765J>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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

Matrícula: 25614

Folha: 2

em 03 vias, datado de São Paulo, MG, 17 de março de 2.023. -Preço de venda do imóvel: R\$310.000,00 (Trezentos e dez mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$46.500,00 (Quarenta e seis mil e quinhentos reais); Recursos do FGTS: R\$0,00; Recursos do financiamento: R\$263.500,00 (Duzentos e sessenta e três mil e quinhentos reais). 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) pago na Caixa Econômica Federal, em 24 de março de 2.023, conforme comprovantes apresentados também devidamente arquivados em Cartório. (Emolumentos: R\$1.361,80 / Recomepe: R\$81,68 / TFJ: R\$782,87 / ISSQN: R\$40,92 / Total: R\$2.267,27 - Registro 01 x 4544-3 (50%) / Arquivamento 16 x 8101-8 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

R-4-25614 - 13/04/2023 - Protocolo: 49426 - 30/03/2023

-DEVEDORES FIDUCIANTES: FERNANDA PATRÍCIA DE JESÚS SOUZA, brasileira, capaz, autônoma, endereço eletrônico: fernandapatriciadefesus@hotmail.com, CNH 05402078052 / Detran/MG, CPF: 079.583.166-82, e seu marido NATANAEL OLÍMPIO DE SOUZA, brasileiro, capaz, profissional de TI, endereço eletrônico: natanaelsouza@outlook.com.br, CNH 06018614198 / Detran/MG, CPF: 084.002.876-81, casados em 30/07/2010 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Padre Francisco Chaves, nº 280, centro, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG. -CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ: 60.701.190 / 0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP: 04344-902, São Paulo/SP, representado por Érica Pereira de Sousa e Vinícius Flaire Moretto, devidamente qualificados no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, nº 10181033607, em 03 vias, datado de São Paulo, MG, 17 de março de 2.023. -Financiamento: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$263.500,00 (Duzentos e sessenta e três mil e quinhentos reais). - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$1.231,13 (Hum mil, duzentos e trinta e um reais e treze centavos). -Valor destinado ao pagamento das despesas: R\$0,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$263.500,00 (Duzentos e sessenta e três mil e quinhentos reais). -Condições do financiamento: Taxa de juros anual: Efetiva - 11,7% / Nominal - 11,1158%. Taxa de juros anual com benefício: Efetiva - 10,9900% / Nominal - 10,4724%. Taxa de juros mensal: Efetiva - 0,9263% / Nominal - 0,9263%. Taxa de juros mensal com benefício: Efetiva - 0,8727% / Nominal - 0,8727%. -Prazo de amortização (número de prestações): 300 (trezentos) meses. -Data de vencimento da 1ª prestação: 17 de abril de 2.023. -Data de vencimento da última prestação: 17 de março de 2.048. -Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. -Valor da prestação mensal na data do contrato: R\$3.290,80 (Três mil, duzentos e noventa reais e oitenta centavos). -Valor a ser liberado ao vendedor: R\$263.500,00 (Duzentos e sessenta e três mil e quinhentos reais). -Valor a ser liberado ao comprador: R\$0,00. -Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$0,00. - Valor da avaliação realizada e atribuída ao imóvel para efeito de venda em público leilão: Acima de R\$409.000,00 (Quatrocentos e nove mil reais). -Garantia / Alienação Fiduciária:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4X4DZ-XEEMR-WDC98-L765J>



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, os compradores alienam fiduciariamente ao Itaú Unibanco S/A, a totalidade do imóvel constante desta matrícula, bem como suas benfeitorias. Os compradores, neste ato, cedem e transferem ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter a garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de seus direitos. -Cessão e Transferência de Direitos: O Itaú poderá ceder o contrato, total ou parcialmente, independentemente de prévia comunicação, inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, hipótese em que a garantia constituída será transmitida àquele para quem seja cedido o contrato. Com a aprovação do Itaú, os compradores poderão ceder os direitos que detém sobre o imóvel, assumindo o terceiro as obrigações do contrato. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emolumentos: R\$1.260,08 / Recomepe: R\$75,60 / TFJ: R\$740,04 / ISSQN: R\$37,80 / Total: R\$2.113,52 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto. (a) José Ronald de Sales Viana.

AV-5-25614 - 09/07/2025 - Protocolo: 53789 - 02/06/2025

DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme de Euitação do ITBI, datada de 09/06/2025, procede-se a esta averbação para constar o número **02.15.002.0004.001**, referente à inscrição imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Capim Branco/MG. jrgr. 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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IXJ72331, código de segurança : 1648742124436834. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.182,90. Valor Total do Recomepe: R\$ 239,52. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 95,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.818,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.241,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: *Lelecia D.*

AV-6-25614 - 09/07/2025 - Protocolo: 53789 - 02/06/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme instrumento particular datado de 02/06/2025, contendo autorização expressa da fiduciária Itaú Unibanco S.A, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-4.** jrgr. 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: IXJ72331, código de segurança : 1648742124436834. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.182,90. Valor Total do Recomepe: R\$ 239,52. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 95,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.818,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.241,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: *Lelecia D.*

AV-7-25614 - 09/07/2025 - Protocolo: 53789 - 02/06/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento e certidões emitidas por esta serventia, ambas datadas de 09/05/2025, certificando que Natanael Olímpio de Souza, qualificados no R-3, foi intimado em 28/01/2025 e Fernanda Patricia de Jesus Souza, foi intimada por edital nos dias 07/04/2025, 08/04/2025 e 09/04/2025, para efetuarem 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, qualificada no R-4, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. ITBI recolhido e aqui arquivado. Valor Declarado: R\$409.000,00. Valor fiscal: R\$409.000,00. jrgr. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.878,64. Recomepe: R\$ 216,67. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS:R\$ 86,36 . Taxa de

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4X4DZ-XEEMR-WDC98-L765J>



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CNM:038513.2.0025614-10

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

Matrícula: 25614

Folha: 3

Fiscalização Judiciária: R\$ 1.715,10. Total: R\$ 4.810,41. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 154,36. Recompe: R\$ 11,56. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 4,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 52,02. Total: R\$ 217,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IXJ72331, código de segurança : 1648742124436834. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.182,90. Valor Total do Recompe: R\$ 239,52. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 95,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.818,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.241,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: *Verica*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4X4DZ-XEEMR-WDC98-L765J>



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CNM: 038513.2.0025614-10

AV.8-25.614, em 13/10/2025. Protocolo 54.677, em 25/09/2025.

LEILÕES NEGATIVOS. Nos termos do requerimento referente ao contrato habitacional original, averba-se que o Itaú Unibanco S.A, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 05/09/2025, e o segundo em 19/09/2025, ambos realizados online, sem oferta de lances. ilaof. (Emol: R\$ 24,52/ Recompe: R\$ 1,85/ TFJ: R\$ 8,28/ ISSQN: R\$ 0,74/ Total: R\$ 35,39 - Averbação Cod. Ato(s): 4135 (1)). Nº selo de Consulta: JFW19313, código de segurança: 5514787895075179. Dou fé. Matozinhos. Leticia Silva Souza - Escrevente: Leticia

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4X4DZ-XEEMR-WDC98-L765J>



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 25.614.

Certifico, ademais, que, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/04/MG, constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, 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.


É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Prazo de Validade: 30 dias

Matozinhos/MG13 de outubro de 2025

Assinado digitalmente por DANIEL MONTEIRO NEVES - OFICIAL REGISTRADOR

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

| | |
|--|--|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - MATOZINHOS/MG CNS: 038513 | |
| SELO DE CONSULTA: JFW19326 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3654107381325016 | |
| Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Daniel Monteiro Neves Oficial Registrador |  |
| Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,06 - ISS: R\$ 0,81 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/4X4DZ-XEEMR-WDC98-L765J>