



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA - 6.139 - FOLHA 6.145 LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

-14 de Abril de 1.989-

-Imóvel: Um lote de terras, de Número Vinte e Treis (23), da Quadra Número Cento e Oito (108), do Bairro Bom Jesus, zona urbana da cidade e comarca de Matozinhos, sem benfeitorias, com a área, medidas e confrontações constantes da planta do loteamento, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Matozinhos; registrado neste Cartório nos termos do Dec. 58.
-Proprietário: José Luiz da Silva Filho, brasileiro, casado, residente em Belo Horizonte, MG, CIC 402.103.916-34. -Registro anterior: R-1-5.543, às fls. 5.549 do Livro 2, feito em 18-12-87. -Referência: AV-2-5.543. (Emol. como abaixo).

-R-1-6.139- Protoc. nº 10.046 - Data: 14-04-89 - Transmitentes: José Luiz da Silva Filho, e sua mulher, d. Neuza França da Silva; brasileiros, casados, CIC 402.103.916-34, residentes em Belo Horizonte, MG. -Adquirente: José Leão do Couto, brasileiro, casado, Motorista, CIC 260.518.856-68, residente em Matozinhos, MG. = COMPRA E VENDA = Escritura lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Matozinhos, em 21-09-88, pelo tabelião, José Ferreira Barbosa. -Valor: Cz\$30.000,00. -Condições: Não houve. O referido é verdade. Dou fé. *Daniel Monteiro Neves* Oficial/Subst. (Emol. NCz\$5,38 Art. 40 NCz\$1,07 Rec.p/GRCE 249.144).

-AV-2-6.139- Protoc. nº 10.047 - Data: 14-04-89 - Atendendo a requerimento desta data, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 12-04-89, averba-se no lote desta matrícula, a construção de uma Casa residencial, com Sessenta e treis metros e dezessete centímetros quadrados (63,17 m2), de área construída, situada à rua Argentina, nº 780. O proprietário declara que a construção acima se enquadra no que dispõe o Art. 1º do Decreto nº 1.976, de 20-12-82, o que faz sob as penas da Lei. Dou fé. *Daniel Monteiro Neves* Oficial/Subst. (Emol. NCz\$0,89 Art. 40 NCz\$0,17 Rec.p/GRCE 150.275).

-R-3-6.139- Protoc. nº 10.110 - Data: 08-05-89 - Transmittente José Leão do Couto, Motorista, CIC 260.518.856-68, e sua mulher, d. Terezinha Elza de Oliveira Couto, do lar; brasileiros, residentes em Matozinhos, MG. -Adquirente: Davi Inês Sobrinho, brasileiro, CIC 452.106.406-04, Economista, solteiro maior, residente em Matozinhos, MG. = COMPRA E VENDA = Contrato Particular de Compra e Venda, com Pacto Adjeto de Hipoteca e Financiamento, com força de escritura pública, lavrado na forma do Art. 61, parágrafo quinto, da Lei 4.380, de 21-08-64, em 04 vias, datado de Belo Horizonte 28-04-89, firmado pelas partes. -Valor da Compra e Venda: NCz\$7.720,00. -Condições: As constantes do contrato, arquivado em Cartório. O referido

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCJ6N-AYVB4-MUXL6-6QXNL>

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



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

MATRÍCULA
- 6.139 -

FOLHA
6.145
VERSO

é verdade. Dou fe. *[Assinatura]* Oficial/Subst.
(Emol. NCz\$16,07 Art. 40 NCz\$3,41 Rec. p/GRCE 31406).

-R-4-6.139- Protoc. nº 10.110 - Data: 08-05-89 - Devedor: Davi Ines Sobrinho, brasileiro, CIC 452.106.406-04, Economiaro solteiro, maior, residente em Matozinhos, MG. - Credora: Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, CGC 17.176.033/0001-90, com sede em Belo Horizonte, MG. = HIPOTECA = Contrato Particular de Compra e Venda, com Pacto Adjeto de Hipoteca e Financiamento, com força de Escritura pública, lavrado na forma do Art. 61, parágrafo quinto, da Lei 4.380 de 21-08-64, em 04 vias, datado de Belo Horizonte 28-04-89, firmado pelas partes. - Valor do financiamento: NCz\$6.170,00. - Prazo de resgate: Duzentos e quarenta (240) meses. - Taxa de juros: 1,800% a.a. - Taxa efetiva: 1,815% a.a. - Sistema: Tabela Price. - Plano: PES. - Época de reajuste: Equivalência salarial. - CES: 1,150. - Vencimento da 1ª prestação: 28-05-89. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, arquivado em Cartório. ITBI recolhido conforme autenticação 043190489/003610 do Bemge, em 19-04-89, agência desta cidade. O referido é verdade. Dou fe. *[Assinatura]* Oficial/Subst. (Emolum. NCz\$12,50 Art. 40 NCz\$2,50 Rec. p/GRCE 31407).

-AV-5-6.139- Protoc. 10.110 - Data: 08-05-89 - CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - Certifico que fica arquivada a 2ª via da Cédula hipotecária integral, nº 715.00134-19, série N. - Emissor: Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte, MG, CGC 17.176.033/0001-90, - Devedor principal: Davi Ines Sobrinho, brasileiro, CIC 452.106.406-04, Economiaro, solteiro, maior, residente em Matozinhos, MG. - Favorecido: Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais. - Condições gerais da dívida: - Dívida inicial: NCz\$6.170,00. - Data de constituição da dívida: 28-04-89. - Prêmio de seguro: NCz\$7,73. - Taxa nominal de juros: 1,8% a.a. - Número de prestações mensais: 240. - Sistema de amortização: TP. - Plano de correção: PES. - Época para reajuste das prestações: Equivalência salarial. - Data do vencimento da 1ª prestação: 28-05-89. - Multa contratual: 10,0%. - Valor da 1ª prestação: NCz\$44,00. - Local de pagamento: Matozinhos. - Individualização do imóvel: Rua Argentina, nº 780 - Bairro Bom Jesus - Matozinhos, MG. - Data do Habite-se: 14-04-89. Dou fe. *[Assinatura]* Oficial/Subst. (Emol. e taxas rec. p/GRCE 31408).

-AV-6-6.139- Protoc. nº 22.658 - Data: 25/04/2.006 - Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras avenças, datado de Matozinhos, 17/04/2.006, firmado por Pascoal Romano (Mat. 058855-9) gerente da CAIXA, que representa a MGI - Minas Gerais Participações S/A, substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCJ6N-AYVB4-MUXL6-6QXNL>

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



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
MATOZINHOS**

MATRÍCULA

- 6.139 -

FOLHA

6.145 A

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

do extinto Grupo Gestor da Ex-MinasCaixa, que fica arquivado em Cartório, procede-se a presente para Cancelar a Hipoteca do registro acima (R-4), em razão da liquidação da dívida pelo devedor, bem como a Cédula Hipotecária Integral acima averbada (AV-5); liberando-se, em consequência, o imóvel desta matrícula para todos os fins de direito. O referido é verdade. Dou fé. *[assinatura]* Oficial/
Subst. (Emol: R\$5,42 / TFJ: R\$1,69 / Total: R\$7,11 - DAE paga no Itaú, em 18/04/2.006, conforme aut. n° 007).

-R-7-6.139- Protoc. n° 23.639 - Data: 16/05/2.007 - Transmittente: Davi Inês Sobrinho, brasileiro, solteiro, maior, Comerciante, portador do Cic 452.106.406-04, e da Carteira de Identidade MG-3.126.164 SSP/MG, residente e domiciliado em Matozinhos, MG. - Adquirente: **Vicente Barbosa Martins**, brasileiro, Vigilante, casado, portador do Cic 403.916.711-20, e da C.I. 367.963 SSP/MS, residente e domiciliado em Matozinhos, MG. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, lavrada no Cartório do 1° Ofício de Notas de Matozinhos, MG (fls. 016, Livro 046), em 18 de dezembro de 2.000, pela tabeliã interina Marlene Fernandes Corrêa de Oliveira. -Valor: R\$6.350,00 (Seis mil, trezentos e cinquenta reais). -Condições: Não houve. O referido é verdade. Dou fé. *[assinatura]* Oficial/Subst. (Emol: R\$153,69 / TFJ: R\$59,23 / Total: R\$212,92 - DAE paga no Itaú, em 09/05/2.007, conforme aut. n° 033).

-R-8-6.139- Protoc. n° 26.110 - Data: 21/09/2.009 - Transmittentes: Vicente Barbosa Martins, Aposentado, portador do Cic 403.916.711-20, e sua esposa Maria Eva de Paula Martins, Cozinheira, portadora do Cic 420.761.021-91; brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Matozinhos, MG. - Adquirente: **Giovani Correa**, brasileiro, solteiro, maior, Técnico em Mecânica, portador do Cic 766.662.476-04, e da Carteira de Identidade M-4.048.352 SSP/MG, residente e domiciliado em Matozinhos, MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei n° 5.049, de 29/06/66, em 04 vias, datado de Matozinhos, MG, 17 de setembro de 2.009. -Valor da Compra e Venda: R\$65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais) pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$5.102,52; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$2.397,48; Financiamento concedido pela credora: R\$57.500,00 (Cinquenta e sete 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 pago na CEF (agência lotérica), em 17 de setembro de 2.009, conforme comprovantes também arquivados em Cartório. O referido é verdade. Dou fé. *[assinatura]* Oficial/Subst. (Emol: R\$278,41 / Recomepe: R\$16,70 / TFJ: R\$113,72 / Total: R\$408,83 - 50% de acordo com a Lei 4.380).

-R-9-6.139- Protoc. n° 26.110 - Data: 21/09/2.009 - Devedor/Fiduciante: Giovani Correa, brasileiro, solteiro, maior, Técnico em Mecânica, portador do Cic 766.662.476-04, e da Carteira de Identidade M-4.048.352 SSP/MG, residente e domiciliado em Matozinhos, MG. -Credora: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de em-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCJ6N-AYVB4-MUXL6-6QXNL>

Ord. 478/158



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

MATRÍCULA

- 6.139 -

FOLHA

6.145 A

—VERSO—

presa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Ricardo Luiz Trindade dos Santos, Economiário, funcionário da CEF, devidamente qualificado no contrato. — **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** — Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, em 04 vias, datado de Matozinhos, MG, 17 de setembro de 2.009. —Valor da dívida: R\$57.500,00 (Cinquenta e sete mil e quinhentos reais). —Valor da Garantia Fiduciária: R\$64.000,00. —Sistema de amortização: SAC / Sistema de Amortização Constante - Novo. —Prazo de amortização: 300 (trezentos) meses. —Taxa anual de juros: Nominal — 4,5000% / Efetiva — 4,5941%. —Encargo inicial total: R\$428,35 (Quatrocentos e vinte e oito reais e trinta e cinco centavos). —Vencimento do 1º encargo mensal: 17 de outubro de 2.009. —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, 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, tornando-se o devedor/fiduciante possuidor direto, e a CEF (Caixa Econômica Federal) possuidora indireta do imóvel desta matrícula. 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 arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. Dou fé, *[assinatura]*
Oficial/Subst. (Emol: R\$278,41 / Recome: R\$16,70 / TEJ: R\$113,72 / Total: R\$408,83 - 50% de acordo com a Lei 4.380)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCJ6N-AYVB4-MUXL6-6QXNL>

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



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CNM: 038513.2.0006139-41

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DE MATOZINHOS/MG**

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
6.139	03

AV.10-6.139, em 02/04/2026. Protocolo 55.791, em 13/03/2026.

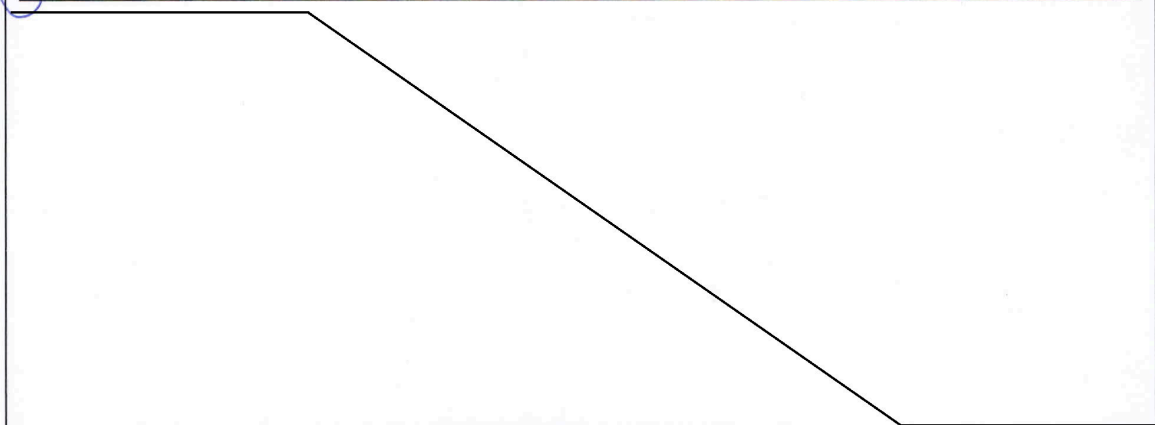
INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E ÁREA. Conforme planta e memorial descritivo arquivados nesta Serventia, averbam-se, de ofício, as seguintes medidas e confrontações conforme a perspectiva de quem olha de fora do imóvel: "Pela frente, medindo 12,00m com a Rua Argentina, pelos fundos, medindo 30,00m com o lote 12, pelo lado direito, medindo 30,00m com o lote 24 e pelo lado esquerdo, medindo 30,00m com o lote 22, perfazendo a área total de 360,00m²". O lote em questão originou-se do loteamento denominado bairro Bom Jesus, em Matozinhos/MG. arma. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos T_73). Nº selo de Consulta: JWH43801, código de segurança: 8708358392049597. Dou fé. Matozinhos. Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta:

AV.11-6.139, em 02/04/2026. Protocolo 55.791, em 13/03/2026.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme Certidão Negativa de Débitos datada de 20/02/2026, averba-se o número **01.04.057.0150.001**, referente à inscrição imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Matozinhos/MG. arma. (Emol: R\$ 25,67/ Recompe: R\$ 1,93/ TFJ: R\$ 8,67/ ISSQN: R\$ 0,77/ Total: R\$ 37,04 - Averbação Cod. Ato(s): 4135 (1)). Nº selo de Consulta: JWH43802, código de segurança: 3693743428190916. Dou fé. Matozinhos. Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta:

AV.12-6.139, em 02/04/2026. Protocolo 55.791, em 13/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento datado de 13/03/2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária**, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/n, Lote 3/4, Quadra 4, bairro Centro, Brasília/DF, tendo em vista a não purga da mora, no prazo legal, pelo devedor e garantidor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$ 73.357,43. ITBI recolhido. arma. (Emol: R\$ 1.965,69/ Recompe: R\$ 147,95/ TFJ: R\$ 814,42/ ISSQN: R\$ 58,97/ Total: R\$ 2.987,03 - Averbação Cod. Ato(s): 4239 (1)). Nº selo de Consulta: JWH43803, código de segurança: 7105272502506197. Dou fé. Matozinhos. Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCJ6N-AYVB4-MUXL6-6QXNL>



Valide aqui
este documento



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 6.139.

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 Recomeço, 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/MG02 de abril de 2026

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: JWH43829 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7715033131660788	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Daniel Monteiro Neves Oficial Registrador Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,93 - ISS: R\$ 0,85 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/HCJ6N-AYVB4-MUXL6-6QXNL>