



Valide aqui
este documento



Rua Getúlio Vargas, 180, Centro
Nova Lima / MG, 34000-000
31 3542.0799
riovalima.com.br

Página: 1 Frente

11/11/2025 15:57:41



411.274

Matrícula	I M Ó V E L			Registro Anterior
	Zona/Bairro	REZENDE	Índice	
18.943	Lote 15	Quadra	Secção	Matricula número 18.928, deste cartório.- Livro 2
Data	Rua	José de Oliveira Junior	N.º	
28-02-1989	Apto.	Loja	Sala	
	Área do Lote	360,00 m2	FR. Ideal	

Proprietário: MINERAÇÃO MORRO VELHO S/A., CGC 22.931.299/0001-30, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ., à Av. Rio Branco, 138, 6º andar, e estabelecimentos nesta cidade à Praça do Mineiro nº 83.-

Características: Imóvel constituído pelo lote de terreno nº 15 (quinze) com área de 360,00 m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), situado à Rua José de Oliveira Junior, Bairro do Rezende, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: na extensão de 12,00 metros para a referida rua; Fundo na extensão de 12,00 metros com propriedades da Mineração Morro Velho S.A.; Lado Direito na extensão de 30,00 metros com o lote nº 14; e Lado Esquerdo na extensão de 30,00 metros com o lote nº 16.-

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV - 1 - Mat. 18.943 - Protocolo nº 21.127, em 28-02-1989 - **ORIGEM DO LOTE** - Conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 03.11.1988, cuja cópia autenticada fica arquivada, o imóvel objeto desta matrícula originou-se do desmembramento de uma área medindo 8.072,50 m2, matriculada neste cartório sob nº 18.928, tudo de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26.11.1988, com a anuência prévia do Plambel de 28.09.1988, processo nº 725/88. Dou fé. O Oficial *[assinatura]*

AV - 2 - Mat. 18.943 - Protocolo nº 29.000, em 09.05.1994 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Conforme requerimento para averbação de 03.05.1994 e cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 30.08.1993, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 126.868-9 em 21.03.1994, arquivados, a proprietária Mineração Morro Velho S.A. transformou-se em sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com o capital social de R\$446.165.379,69, dividido em 6.000.000.000 de ações nominativas sem valor nominal, sendo 2.040.000.000 ações ordinárias e 3.960.000.000 ações preferenciais, alterando sua razão social para **MINERAÇÃO MORRO VELHO LIMITADA**, com sede nesta cidade de Nova Lima-MG à Rua Enfermeiro José Galdeira nº 07 (parte), inscrita no CGC/MF sob o nº 22.931.299/0001-30. Dou fé. O Oficial *[assinatura]*

R-3-18.943 - Protocolo nº 66.471, em 09.04.2007 - **COMPRA E VENDA - VENDEDORA:** MINERAÇÃO MORRO VELHO LTDA., já qualificada, representada por seus diretores Marcelo Wagner Pereira Lopes, CPF 275.301.086-20, e Carlos Augusto Zadorosny, CPF 202.962.156-00; **COMPRADOR:** **GERVAL SANTANA CRUZ**, brasileiro, vigilante, solteiro, CPF 883.809.986-34, residente e domiciliado na Rua Albertina Lopes Guimarães, 282, Cristais, em Nova Lima-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 01/04/048/0263-001; **VALOR:** R\$23.100,00, pagos da seguinte forma: R\$6.813,87 quitados, e R\$16.286,13 a ser pago conforme R-4-18.943; **TÍTULO:** Escritura pública lavrada no 1º Ofício de Notas de Nova Lima-MG, em 08.02.2007, às fls. 197/198, Livro 121-B. Constan na escritura o recolhimento do ITBI no valor de R\$777,60, calculado sobre a avaliação fiscal de R\$38.880,00, e a emissão da DOI. Emol: R\$333,06; TFIJ: R\$128,33. Dou Fé. O Oficial: *[assinatura]*

R-4-18.943 - Protocolo nº 66.471, em 09.04.2007 - **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA:** **DEVEDOR:** GERVAL SANTANA CRUZ, já qualificado; **CREDORA:** **MINERAÇÃO MORRO VELHO LTDA.**, já qualificada; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula e, por acessão, as benfeitorias que nele vierem a ser edificadas; **TÍTULO:** o mencionado no R-3. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$16.286,13, a serem pagos em 60 parcelas iguais, mensais e sucessivas

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA LIMA - MINAS GERAIS

Continua na pagina 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6349J-Z9443-9TA6Q-JKWKZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE AVERBAÇÕES

de R\$271,44, vencendo-se a primeira em 05.02.2007 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, valendo como plena e geral quitação do preço, o pagamento da última parcela. O valor das parcelas mensais e do saldo devedor será reajustado mediante a aplicação do INPC ou de outro índice substitutivo que vier a ser estabelecido, tendo por base o mês anterior ao da escritura, e abrangerá as parcelas pagas ou não, e será devido de acordo com a periodicidade anual atualmente prevista em lei ou aquela inferior que vier a ocorrer, comprometendo-se o outorgado comprador a pagar tais diferenças apuradas entre o valor nominal da prestação e o valor reajustado. O valor das prestações mensais e o saldo devedor corrigidos sofrerão a incidência de juros de 1% ao mês, calculados pela tabela Price. O atraso no pagamento das parcelas da dívida sujeitará o outorgado comprador ao pagamento da multa moratória de 2%, calculada sobre o débito corrigido. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R\$264,79; TFJ: R\$102,03. Dou Fé. O Oficial: 

Av-5-18.943 - Protocolo nº 90.325, em 16/02/2011 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme requerimento datado de 27/01/2011 e autorização expedida em 02/02/2011 pela Mineração Morro Velho Ltda, já qualificada, representada por Juliano Pimenta Correa, CPF 041.466.776-02, fica cancelada a hipoteca a que se refere o R-4. Emol: R\$17,15; TFJ: R\$5,34. [vfs]. Dou Fé. O Oficial:  **Escrevente Substituto(a)**

R-6-18.943 - Protocolo nº 112.850, em 27/12/2013, reapresentado em 10/01/2014 - COMPRA E VENDA - **VENDEDOR:** GERVAL SANTANA CRUZ, já qualificado; **COMPRADOR:** **FABRICIO BARRETO DE ALMEIDA**, brasileiro, motorista, CPF 059.866.686-93, RG 13.052.523-SSP/MG, casado desde 06/12/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens com Camila Fernanda Belarmino de Almeida, brasileira, comerciante, CPF 043.025.296-01, RG MG-10.157.946-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Antonio Jardim, 316, Centro, em Nova Lima-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$145.000,00, quitados; **TÍTULO:** Escritura Pública do 1º Ofício de Notas de Nova Lima-MG, de 20/12/2013, fls. 153, Livro 148-B, e Escritura Pública de Aditamento lavrada nas mesmas notas, em 10/01/2014, fl.175, Livro 148-B. ITBI recolhido no valor de R\$2.900,00; avaliação fiscal R\$145.000,00. Emol: R\$1.157,76; TFJ: R\$537,98; Total: R\$1.695,74. [eas]. Em 20/01/2014. Dou Fé. O Oficial:  **Escrevente Substituto**

R-7-18.943 - Protocolo nº 122.987, em 19/02/2015, reapresentado em 27/02/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDORES FIDUCIANTES:** FABRICIO BARRETO DE ALMEIDA e sua mulher CAMILA FERNANDA BELARMINO DE ALMEIDA, já qualificados; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155553341098, celebrado em Nova Lima/MG-MG em 19/02/2015. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$30.000,00, a serem pagos por meio de encargos mensais e sucessivos; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 180 meses; Taxa de juros: representada pela TR, acrescida do CUPOM de 19,5600 ao ano, proporcional a 1,6300% ao mês; Vencimento do 1º encargo mensal: 30 dias a contar da data do crédito na conta bancária do dos devedores; Valor do 1º encargo: R\$687,79. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** além dos juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso, multa moratória de 2% e despesas com intimação e publicação de editais; Prazo de carência para intimação: 30 dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$160.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R\$530,96; TFJ: R\$204,60; Total: R\$735,56. [gpo]. Em

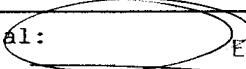
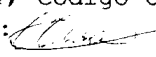
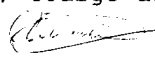
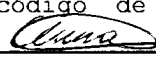
Continua na próxima ficha.



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6349J-Z9443-9TA6Q-JKWKZ>

MATRÍCULA Nº 18.943	REGISTROS E AVERBAÇÕES	FOLHA Nº 02
04/03/2015. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Substituto		
Av-8-18.943 - Protocolo nº 149.653, em 17/10/2018, reapresentado em 26/10/2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 28/09/2018; as certidões expedidas por esta Serventia em 27/09/2018, certificando que Fabricio Barreto de Almeida e Camila Fernanda Belarmino de Almeida foram intimados em 10/09/2018, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-7; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido no valor de R\$5.070,59; avaliação fiscal em R\$167.152,85. Ato: 4241-6; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$1.525,82; TFJ: R\$709,04; Total: R\$2.234,86; Nº do selo eletrônico: CJU66354; código de segurança: 9113-9111-7700-2341. [mlo]. Em 05/11/2018. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado		
Av-9-18.943 - Protocolo nº 149.653, em 17/10/2018, reapresentado em 26/10/2018 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula conforme Av-8, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-7. Ato: 4140-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$62,21; TFJ: R\$19,36; Total: R\$81,57; Nº do selo eletrônico: CJU66355; código de segurança: 9416-0522-4409-3360. [mlo]. Em 05/11/2018. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado		
Av-10-18.943 - Protocolo nº 155.189, em 06/08/2019, reapresentado em 27/08/2019 - Conforme requerimento datado de 19/08/2019; as publicações dos editais, no Diário Oficial da União, do 1º e 2º leilões em 16/04/2019 e 17/04/2019; e os autos do 1º e 2º leilões realizados em 25/04/2019 e 13/05/2019, respectivamente, assinados pelo leiloeiro oficial Gustavo Costa Oliveira, JUCEMG nº 507, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado no 2º leilão, tendo sido expedido pela Caixa Econômica Federal, em 31/05/2019, termo de quitação, conforme § 6º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Ato: 4135-0; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$17,13; TFJ: R\$5,38; Total: R\$22,51; Nº do selo eletrônico: DAW86112; código de segurança: 5952-9946-0146-0685. [lc]. Em 10/09/2019. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado		
R-11-18.943 - Protocolo nº 155.190, em 06/08/2019, reapresentado em 27/08/2019 - COMPRA E VENDA - VENDEDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada; COMPRADOR: HENRIQUE PEREIRA CUNHA VALERIANO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI MG-17.909.606 PC/MG, CPF 139.763.316-60, residente e domiciliado na Rua Henrique Furtado Portugal, 115/202, Buritis, em Belo Horizonte-MG; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula; VALOR: R\$66.000,00, quitados; TÍTULO: Escritura Pública do 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, de 31/07/2019, fls. 063/067, Livro 2202 N. ITBI recolhido no valor de R\$3.790,14; avaliação fiscal em R\$124.407,36. Ato: 4540-1; Quantidade de Atos: 1. Emol: R\$1.576,87; TFJ: R\$732,71; Total: R\$2.309,58; Nº do selo eletrônico: DAW86127; código de segurança: 5850-4519-4917-0718. [lc]. Em 10/09/2019. Dou Fé. O Oficial:  Escrevente Autorizado		
Av-12-18.943 - Protocolo nº 208.329, em 04/11/2025 - CANCELAMENTO DE REGISTRO - Considerando-se o requerimento da Caixa Econômica Federal, já qualificada, datado de 04/11/2025, despacho/decisão proferido pelo Juízo da 10ª Vara Federal Cível e JEF Adjunto de Belo Horizonte - Seção Judiciária de Minas Gerais, nos autos da ação de procedimento comum ajuizada por Camila Fernanda Belarmino de Almeida e Fabrício Barreto de Almeida em face de Caixa Econômica Federal e Henrique Pereira Cunha Valeriano, processo nº 1007258-61.2019.4.01.3800, e Acórdão da 3ª Turma do Tribunal		
Continua no verso.		
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS	- COMARCA DE NOVA LIMA	- MINAS GERAIS



Valide aqui
este documento



Rua Getúlio Vargas, 180, Centro
Nova Lima / MG, 34000-000
31 3542.0799
rinovalima.com.br

pag. 4

CNM 059451.2.0018943-48

REGISTROS E AVERBAÇÕES

Regional Federal da 6ª Região, datado de 11/07/2024, processo n. 1007258-61.2019.4.01.3800, transitado em julgado em 11/02/2025, foi determinada a anulação da arrematação que deu origem a compra e venda registrada no R-11, e em consequência fica cancelado o registro R-11 e a averbação Av-10, restabelecendo-se a propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme a Av-8. Emol: R\$26,37; TFJ: R\$8,28; Total: R\$34,65. Ato: 4141-8; Quantidade de Atos: 1. Nº do selo eletrônico: JNP49986; código de segurança: 1806-6681-9498-3762. [vav]. Em 11/11/2025. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 nº 18943 a que se refere. Certifico que constitui condição necessária para o registro de escritura pública, inclusive aquelas lavradas em outros Estados da Federação, o prévio recolhimento das taxas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, 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 (artigo 5º-A da Lei 15.424/2004). É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 11 de novembro de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Prazo de validade: 30 dias

Assinada digitalmente por: **Danyele Torres Perdigão - Esc. Autorizada**

Emolumentos: R\$26,97 Recomepe: R\$2,03 Taxa fiscalização: R\$10,25 ISSQN: R\$1,35 Total: R\$40,60 (411.274 Imfs)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1 Selo Eletrônico Nº JNP50028 Cód. Seg.: 0878.5729.5809.4459	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Danyele Torres Perdigão - Esc. Autorizada Emolumentos: R\$ 29,00 - TFJ R\$10,25 - ISSQN R\$1,35 - Valor Final R\$40,60 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE NOVA LIMA

MINAS GERAIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6349J-Z9443-9TA6Q-JKWKZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

