Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TEÓFILO OTONI/MG
Municípios abrangidos: Teófilo Otoni, Ataléia, Ouro Verde de Minas,
(incluindo os distritos de Crispim Jackes e Pedro Versiani)
Pablo Roque Villarino - Oficial Registrador
Rua Jorge Mattar, 40, Sala 35 - Centro - CEP 39.800-078 Teófilo Otoni/MG
Telefone/Whatsapp: (33)3522-2087/(33)9 8803-8131 | Email:
atendimento@1rito.com.br

CERTIDÃO

CNM:061382.2.0011089-92

PABLO ROQUE VILLARINO, Oficial do Serviço de Registro de Imóveis - 1º Ofício da Comarca de Teófilo Otoni, na forma da Lei, etc.

CERTIFICA, que a **Matrícula nº 11.089 - Livro 2 de Registro Geral** desta Serventia possui o teor seguinte:
IMÓVEL: Uma pequena casa residencial, nº **596**, na Rua 21, Bairro São Jacinto, nesta Cidade, e seu respectivo terreno medindo 10,00 metros de frente por 30,00 metros de fundos (10x30) ou seja, trezentos metros quadrados (**300,00m²**), extremando em seu contorno com a citada rua; com terreno do Espólio de Alcides Reinaldo Wolff; com uma lagoa e com quem mais de direito. REGISTRO ANTERIOR : 54.122 Lº3-BA, deste Cartório. PROPRIETÁRIOS : **MARGARETH SANDES WOLFF**, **ROSIMARY WOLFF**, **ROBERTO CARLOS WOLFF** e **JULIMAR WOLFF**. Teófilo Ottoni, 28 de dezembro de 1988. A sub-oficiala, (a)Regina Coeli Pires de Oliveira.

R.01-M-11.089 ADQUIRENTE : **JULIMAR WOLFF**, brasileiro, solteiro, estudante, menor púbere, CIC nº: 810.741.666/04, assistido por sua mãe Wanda Sandes Wolff, viúva, do lar, domiciliados nesta Cidade. TRANSMITENTE : ROBERTO CARLOS WOLFF, brasileiro, solteiro, maior, pintor, domiciliado nesta Cidade, CIC: 387.338.895/20. VALOR DO CONTRATO : CZ$ 200.000,00 (duzentos mil cruzados). TÍTULO : Escritura pública de compra e venda, lavrada em 28 de dezembro de 1988, pelo tabelião do 2º Ofício desta Comarca, Luiz Carlos de Almeida Machado. Dou fé. Teófilo Ottoni, 28 de dezembro de 1988. A sub-oficiala, (a)Regina Coeli Pires de Oliveira. **Em tempo** : O transmitente vende sua parte no imóvel, igual a ¼ do mesmo, em comum. Dou fé. Data supra. A sub-oficiala, (a)Regina Coeli Pires Oliveira.

Av.02-M-11.089 Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos Autos 2.708/97 pela Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, procedo à averbação do **falecimento** de Margareth Sandes Wolff, ocorrido em 13/09/97, em B. Horizonte, no estado de solteira, deixando uma filha, Beatriz Wolff Costa, e bens. Dou fé. T. Ottoni, 19 de dezembro de 2001. A sub-oficiala, (a)Regina Coeli de Oliveira Pires.

R.03-M-11.089 ADQUIRENTE : **BEATRIZ WOLFF COSTA**, casada com ALEXANDRE SCHROEDER COSTA, brasileira, do lar, domiciliada na Av. Sidonio Otoni, 1252, Bairro Jardim Iracema, nesta Cidade, C.I. nº RG-M-8.145.915-SSP/MG, CPF: 025.367.026-85. TRANSMITENTE : ESPÓLIO DE SUA MÃE MARGARETH SANDES WOLFF. VALOR DO CONTRATO : R$ 400,00 (quatrocentos reais). TÍTULO : Carta de Adjudicação extraída dos autos 2.708/97, em 21-09-98, pela Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, assinada pelo M.M. Juiz de Direito da Vara respectiva, Dr. Geraldo Rodrigues de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPY6Z-2PT26-WT9ZN-JR8ET

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Oliveira, que proferiu sentença homologatória em 03 de agosto de 1998. Dou fé. T. Ottoni, 19 de dezembro de 2001. A sub-oficiala, (a)Regina Coeli de Oliveira Pires. **Em tempo** : A herdeira recebe a quarta parte (**1/4**) do imóvel, que é inventariada. Dou fé. Data supra. A sub-oficiala, (a)Regina Coeli Oliveira Pires.

R.04-M-11.089 ADQUIRENTE : **ROSSIMARY WOLFF**, brasileira, casada com ANTONIO CARLOS ALVES GUERRA, sob o regime da Comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, professora, domiciliada nesta Cidade, C.I. MG-3.491.575 SSP/MG, CPF: 803.708.456/68. TRANSMITENTE : JULIMAR WOLFF, motorista, C.I. M-3.702.495-SSP-MG, CPF: 810.741.666/04, e esposa LUCIANE DEL BISOGNO WOLFF, do lar, CI MG-11.442.781-SSP-MG; e BEATRIZ WOLFF COSTA, comerciária, CI M-8.145.915-SSP-MG, CIC: 025.367.026/85, e seu marido ALEXANDRE SCHOEDER COSTA, comerciante, CI M-6.913.232-SSP-MG, CIC: 976.063.596-87, todos brasileiros, casados, domiciliados nesta Cidade. VALOR DO CONTRATO : R$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais). TÍTULO : Escritura pública de compra e venda, lavrada no Livro 137, fls. 18, em 07 de janeiro de 2002, pelo tabelião do 1º Ofício desta Comarca, Arnon Lorentz Gomes. **Observação** : Os transmitentes vendem sua parte no imóvel, que é de ¾ (três quartos), sendo 2/4 (dois quartos) de Julimar e ¼ de Beatriz; passando a adquirente a ser proprietária da **totalidade**. Dou fé. T. Ottoni, 09 de janeiro de 2002. A sub-oficiala, (a)Regina Coeli Oliveira Pires.

Av.05-M-11.089 Protocolo 40.386 em 02 de julho de 2013. Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar que na localização do imóvel objeto da presente matricula a Rua 21 passou a denominar-se **Rua WILLIAN OLIVEIRA HORTA**, conforme consta na Certidão emitida pela Secretaria de Fazenda da municipalidade local, aos 27 de junho de 2013. Averba-se ainda que este imóvel está cadastrado neste município sob o número **01.013.00025.00588.00001** nos termos da Certidão acima citada. Averba-se também, a **DEMOLIÇÃO** da construção constante no *caput* da presente matrícula, conforme Certidão emitida pela Secretaria de Obras da municipalidade local, aos 10 de junho de 2013, e CND Nº000532013-11024382 emitida em 26 de junho de 2013, arquivadas nesta Serventia. Emolumentos: R$11,92; TJF: R$3,75; Total: R$15,67. Dou fé. Teófilo Otoni, 12 de julho de 2013(dac). O Oficial Subst, (a)Kátia Santos Luiz Colen.

R.06-M-11.089 Protocolo 40.839 em 18 de setembro de 2013. ADQUIRENTES : **MATEUS KELLER,** brasileiro, empresário, Identidade M-3.731.649 SSP/MG, CIC 473.591.706-30, e sua esposa **ALDA MARIA SANTOS KELLER**, brasileira, do lar, Identidade MG-11.541.485 SSP/MG, CIC 043.757.666-38, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens posteriormente a lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Horta, 78, Bairro São Jacinto, nesta cidade. TRANSMITENTES : ROSSIMARY WOLFF, professora, brasileira, Identidade MG-3.491.575 SSP/MG, CIC 803.708.456-68, e seu esposo ANTONIO CARLOS ALVES GUERRA, brasileiro, empresário, Identidade MG-12.186.307 SSP/MG, CIC 361.948.321-34, residentes e domiciliados na Rua William de Oliveira Horta, 596, Bairro São Jacinto, nesta cidade. VALOR : R$105.000,00 (cento e cinco mil reais). IMÓVEL : O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO : Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPY6Z-2PT26-WT9ZN-JR8ET

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 000708640-7, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, assinado na cidade de São Paulo/SP, em 22 de Agosto de 2013. Emolumentos: R$913,23; TJF: R$351,88; Total: R$1.265,11. Dou fé. Teófilo Otoni, 27 de setembro de 2013(arj). O Oficial Subst, (a)Kátia Santos Luiz Colen.

R.07-M-11.089 Protocolo 40.839 em 18 de setembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças nº 000708640-7, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, assinado na cidade de São Paulo/SP, em 22 de Agosto de 2013, os Devedores e Fiduciantes, **MATEUS KELLER**, brasileiro, empresário, Identidade M-3.731.649 SSP/MG, CIC 473.591.706-30, e sua esposa **ALDA MARIA SANTOS KELLER**, brasileira, do lar, Identidade MG-11.541.485 SSP/MG, CIC 043.757.666-38, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens posteriormente a lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Horta, 78, Bairro São Jacinto, nesta cidade, **ALIENAM** o imóvel objeto da presente matrícula, em propriedade fiduciária ao Credor e Fiduciário, **Banco Bradesco S/A**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MG sob o nº60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, representado por Patricia Borges Sohn e Cibele Tavares da Silva, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor da dívida é de R$94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos reais), resgatável em 120 prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira delas no valor total de R$1.816,73, vencível em 20/10/2013; a taxa nominal de juros de 12,28% a.a e taxa efetiva de 13,00% a.a.; os Fiduciantes, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel; o valor do imóvel, para fins de venda em público leilão, é de R$105.000,00 (cento e cinco mil reais). Demais condições são as constantes do referido Contrato, ficando uma via em cartório arquivada. Emolumentos: R$913,23; TJF: R$351,88; Total: R$1.265,11. Dou fé. Teófilo Otoni, 27 de setembro de 2013(arj). O Oficial Subst, (a)Kátia Santos Luiz Colen.

Av-8-M-11.089 - Protocolo 65.521 - 14/09/2026. **Consolidação da Propriedade Fiduciária com Restrição de Disponibilidade**: Nos termos do Requerimento assinado eletronicamente por Daniel Lessa Marinho, CPF 281.505.558-97, representante do credor, aos 12 de setembro de 2026, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi **consolidada**em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, om sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, avaliado em R$130.000,00 (cento e trinta mil reais), ficando **cancelada**, consequentemente, a Alienação Fiduciária em Garantia constante do R.07-M-11.089acima. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPY6Z-2PT26-WT9ZN-JR8ET

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

levando-o a público leilão. *(Emolumentos: R$ 2.363,01 Recompe: R$ 177,86 TFJ: R$ 1.180,65 ISS: R$ 70,89 Total: R$ 3.792,41. Cod. Ato(s): 4240 (1). Selo Usado: KGS53996 Cód. Segurança: 8327362676149843)*. Dou fé. Assinado digitalmente por Daniele Portugal Esteves, Escrevente, em 27/10/2026 14:51:40 | HASH: HR6G-KCVT-UHR7-Q4HT

Informa, ainda, que 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004 de Minas Gerais.

O referido é verdade. Dou fé.

Teófilo Otoni/MG, 27 de outubro de 2026

Assinado digitalmente por DANIELE PORTUGAL ESTEVES

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.

Custas: Emol: R$ 28,23 - Recompe: R$ 2,13 - TFJ: R$ 10,72 - ISSQN: R$ 0,85 - Total: R$ 41,93 (Código do Ato: 8401 (1)).

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis de Teofilo Otoni/MG

SELO DE CONSULTA: KGS54013
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6872246901554029

Protocolo Nº 65.521 - de 14/09/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 27/10/2026
Ato(s) praticados por: DANIELE PORTUGAL ESTEVES - Escrevente

Emol.: R$ 30,36 - TFJ: R$ 10,72 -
Valor Final: 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/ZPY6Z-2PT26-WT9ZN-JR8ET

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar