



Valide aqui  
este documento



**Serviço Registral de Imóveis  
Títulos e Documentos e Civil  
das Pessoas Jurídicas  
de Mateus Leme**

CNPJ 06.215.113/0001-90  
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62  
Centro - Mateus Leme/MG  
Telefone: (31) 3535-4814  
Celular: (31) 98805-8840  
De segunda a sexta-feira das  
9h00 às 17h00  
www.cartoriomateusleme.com.br

|            |                        |                   |
|------------|------------------------|-------------------|
| MATRÍCULA  | LIVRO Nº 2             | REGISTRO ANTERIOR |
| 56.536     | REGISTRO GERAL         | Mat. 46516        |
| DATA       | REGISTRO DE IMÓVEIS DE |                   |
| 24/05/2017 | MATEUS LEME MG         |                   |
|            | FOLHA Nº 01            |                   |

**IMÓVEL**

**56536 - Protocolo nº 93.530, em 09/05/2017**

**Unidade 03**, medindo **58,04m²**, situada na Rua Camilo de Souza, nº **689**, Bairro Vale dos Araças 2ª Secção, em Mateus Leme/MG e seu terreno Fração Ideal: 0,17383 do lote 22 da quadra 33. Tendo Área privativa (principal): 50,08; Outras áreas privativas (acessórias): 12,50; Área privativa total: 62,58; Área de Uso Comum: 0,00; Área real total: 62,58. A Unidade supra matriculada terá direito a uma vaga de garagem acessória, vinculada e exclusiva para veículo de pequeno porte, medindo 12,50m², de nº 03.

**Registro anterior:** Matrícula 46.516 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

**Proprietária:** Melo & Saraiva Consultoria Empresarial e Prestação de Serviços Ltda - ME, CNPJ 15.058.850/0001-18, NIRE: 31210402283, com sede na Rua Miguel Alves Diniz, nº 191, Sala B, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG. Ato: 4401-6. Emol: R\$18,39; Recompe: R\$1,10; TFJ: R\$6,13; Total: R\$25,62. Dou fê. 24/05/2017. O Escrevente Substituto, João Paulo da Fonseca Machado: *[Assinatura]*

**R-1-56536 - Protocolo nº 94.763, em 14/08/2017 - COMPRA E VENDA - Transmitemte:** MELO & SARAIVA CONSULTORIA EMPRESARIAL E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA. - ME, CNPJ: 15.058.850/0001-18, NIRE: 3121040228-3, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 379, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG, representada por seus sócios Darktan Ataliane Oliveira Melo Saraiva, CPF: 112.627.946-33 e Anderson Bruno Melo Saraiva, CPF: 071.439.036-47. **Adquirente:** **JOYCE APARECIDA DA CUNHA BERNARDO**, brasileira, auxiliar de produção, solteira, CI: MG-20.699.218 PC/MG, CPF: 126.997.856-01, residente e domiciliada na Rua Florestal, nº 86, Bairro João Paulo II, em Mateus Leme/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R\$135.000,00, pagos da seguinte forma: R\$17.700,17, com recursos próprios; R\$9.970,00, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$107.329,83, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Forma do título:** Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1637135-4, datado de 04 de agosto de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09. Consta no contrato a declaração da transmitente que o imóvel constante desta matrícula não faz parte de seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada guia de ITBI quitada. **Índice cadastral:** 50839. Ato: 4518-7. Qtd: 1. Emol: R\$673,06; Recompe: R\$40,38; TFJ: R\$331,50; Total:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B35BU-SVEZR-ZNAP3-VL55U>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



**Serviço Registral de Imóveis  
Títulos e Documentos e Civil  
das Pessoas Jurídicas  
de Mateus Leme**

CNPJ 06.215.113/0001-90  
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62  
Centro - Mateus Leme/MG  
Telefone: (31) 3535-4814  
Celular: (31) 98805-8840  
De segunda a sexta-feira das  
9h00 às 17h00  
www.cartoriomateusleme.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



R\$1.044,94. Dou fé. 23/08/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva *[Assinatura]*  
**R-2-56536 - Protocolo nº 94.763, em 14/08/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Priscila Silva, CPF: 059.535.326-60. **Devedora Fiduciante:** **JOYCE APARECIDA DA CUNHA BERNARDO**, brasileira, auxiliar de produção, solteira, CI: MG-20.699.218 PC/MG, CPF: 126.997.856-01, residente e domiciliada na Rua Florestal, nº 86, Bairro João Paulo II, em Mateus Leme/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$107.329,83. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros - Sem desconto:** nominal: 8.16% e efetiva: 8.4722%; **Com desconto:** nominal: 5.50% e efetiva: 5.6408%; **Redutor 0,5% FGTS:** nominal: 5.00% e efetiva: 5.1162%. **Taxa Anual de Juros Contratada:** nominal: 5.5000% e efetiva: 5.6407%. **Encargo Mensal Inicial:** R\$629,98. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 04/09/2017. **Forma do título:** Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1637135-4, datado de 04 de agosto de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09. **Garantia:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-1-56536, avaliado em R\$135.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, incluindo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a devedora fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4518-7. Qtd: 1. Emol: R\$673,06; Recompe: R\$40,38; TFI: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Dou fé. 23/08/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva *[Assinatura]*

**AV-3-56.536 - Protocolo: 130.710, em 18/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 30 de junho de 2025, assinado por seu procurador, Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante Joyce Aparecida da Cunha Bernardo, CPF: 126.997.856-01, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do presente imóvel em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91. **Valor:** R\$136.480,48. **Valor fiscal:** R\$136.480,48. Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal de ITBI, acompanhada da certidão de quitação; b) Certidão de intimação da devedora fiduciante Joyce Aparecida da Cunha Bernardo, CPF: 126.997.856-01, datada de 27 de março de 2025; c) Certidão de inteiro

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B35BU-SVEZR-ZNAP3-VL55U>



Valide aqui  
este documento



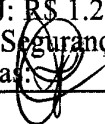
**Serviço Registral de Imóveis  
Títulos e Documentos e Civil  
das Pessoas Jurídicas  
de Mateus Leme**

**CNPJ 06.215.113/0001-90**  
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62  
Centro - Mateus Leme/MG  
Telefone: (31) 3535-4814  
Celular: (31) 98805-8840  
De segunda a sexta-feira das  
9h00 às 17h00  
[www.cartoriomateusleme.com.br](http://www.cartoriomateusleme.com.br)

CNM: 059188.2.0056536-66

| MATRÍCULA  | LIVRO Nº 2<br>REGISTRO GERAL                            | REGISTRO ANTERIOR |
|------------|---------------------------------------------------------|-------------------|
| 56.536     | REGISTRO DE IMÓVEIS DE<br>MATEUS LEME MG<br>FOLHA Nº 02 |                   |
| DATA       |                                                         |                   |
| 24/05/2017 |                                                         |                   |

IMÓVEL

teor da matrícula, emitida em 10 de julho de 2025. **Valor declarado:** R\$142.159,00. Ato: 4241. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.413,89 Recompe: R\$ 181,69. TFJ: R\$ 1.206,15 ISSQN: R\$ 72,42 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.874,15; Selo: IYT12689; Cód. Segurança: 7129505435148833. Dou fê. 11/07/2025. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B35BU-SVEZR-ZNAP3-VL55U>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



**Serviço Registral de Imóveis  
Títulos e Documentos e Civil  
das Pessoas Jurídicas  
de Mateus Leme**

**CNPJ 06.215.113/0001-90**  
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62  
Centro - Mateus Leme/MG  
Telefone: (31) 3535-4814  
Celular: (31) 98805-8840  
De segunda a sexta-feira das  
9h00 às 17h00  
[www.cartoriomateusleme.com.br](http://www.cartoriomateusleme.com.br)

***Certidão de inteiro teor***

Certifico e dou fé a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 56.536 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0056536-66.

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no §2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**
- 3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já cancelados, não são mencionados na presente certidão.

“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”.

**QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO**

Art. 1.245, §1º - Código Civil

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinada digitalmente por: Raquel Maria Machado

Prazo de validade: 30 dias

Mateus Leme/MG 11 de julho de 2025

|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br><b>CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA</b><br>Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG<br>CNS: 59188                                                                                                                                                        |
| <b>SELO DE CONSULTA: IYT12690</b><br><b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0154616021119852</b>                                                                                                                                                                                                      |
| Quantidade de ato praticados: 1<br>Claudia Bastos Amaral<br>Oficial<br>- Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Recompe: R\$ 2,03<br>- ISS: R\$ 0,81<br>- Valor Final R\$ 40,06<br>Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B35BU-SVEZR-ZNAP3-VL55U>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

