



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 54006	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº 1	REGISTRO ANTERIOR
DATA 05/11/2015		

IMÓVEL

54006 - 05/11/2015 - Protocolo: 85512 - 07/10/2015

Casa 102, medindo **55,14m²**, situado na Rua Rio Casca, nº **463**, Bairro Imperatriz, em Mateus Leme/MG e seu terreno Fração Ideal: 0,5000 do lote 09 da quadra 03. Tendo Área privativa (principal): 167,5000; Outras áreas privativas (acessórias): 12,50; Área Privativa (total): 180,0000; Área Real Total: 180,0000. A casa supra matriculada tem direito a vaga de garagem descoberta para veículo de porte médio, considerada como exclusiva/acessória com área de 12,50m² de nº 102.

Registro anterior: Matrícula 41.059 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

Proprietários: Mário Antunes Gomes, brasileiro, maior, pedreiro, CI: 01426091966 CNH/MG, CPF: 279.183.356-00 e s/m Nair Albina da Silva Antunes, brasileira, maior, do lar, CI: MG-3.641.761 SSP/MG, CPF: 001.219.316-09, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 02/08/1996, residentes e domiciliados na Chácara Reunidas, nº 56, Bairro Flávio M. Lisboa, em Belo Horizonte/MG. Dou fé. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,40. Recome: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. Escrevente Substituto, João Paulo da Fonseca Machado: *[Assinatura]*

R-1-54006 - Protocolo nº 92.763, em 13/03/2017 - COMPRA E VENDA - Transmitentes: MÁRIO ANTUNES GOMES, brasileiro, pedreiro, CNH: 01426091966 DETRAN/MG, CPF: 279.183.356-00 e sua esposa NAIR ALBINA DA SILVA ANTUNES, brasileira, do lar, CI: MG-3.641.761 PC/MG, CPF: 001.219.316-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 02/08/1996, residentes e domiciliados na Rua Chácara Reunidas, nº 56, Bairro Bonsucesso, em Belo Horizonte/MG. **Adquirente:** **SIBERIA LOPES DA SILVA NUNES DOS SANTOS**, brasileira, pensionista, viúva, CI: MG-6.361.465 SSP/MG, CPF: 001.488.236-10, residente e domiciliada na Rua Antônio Batista Duarte, nº 741, Bairro Cidade Nova, em Juatuba/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R\$129.000,00, pagos da seguinte forma: R\$9.434,92, com recursos próprios; R\$3.465,08, com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$116.110,00, mediante financiamento concedido pela Caixa. **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 com utilização do FGTS da devedora, nº 8.4444.1467822-3, datado de 23 de fevereiro 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. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada guia de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR7XW-UJCTQ-AWJYD-HZHGE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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



ITBI quitada. **Índice cadastral:** 444722. Ato: 4518-7. Emol: R\$673,06; Recompe: R\$40,38; TFJ: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Dou fé. 15/03/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

R-2-54006 - Protocolo nº 92.763, em 13/03/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária: 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 seus procuradores Vanessa Lage Estanislau Dantas, CPF: 570.940.046-72 e Renato Mayrink Braga, CPF: 011.985.606-90. **Devedora Fiduciante:** **SIBERIA LOPES DA SILVA NUNES DOS SANTOS**, brasileira, pensionista, viúva, CI: MG-6.361.465 SSP/MG, CPF: 001.488.236-10, residente e domiciliada na Rua Antônio Batista Duarte, nº 741, Bairro Cidade Nova, em Juatuba/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$116.100,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros - Sem desconto:** nominal: 8.16% e efetiva: 8.4722%; **Com desconto:** nominal: não se aplica e efetiva: não se aplica; **Redutor 0,5% FGTS:** nominal: 7.66% e efetiva: 7.9347%. **Taxa Anual de Juros Contratada:** nominal: 7.6600% e efetiva: 7.9347%. **Encargo Mensal Inicial:** R\$1.127,05. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 23/03/2017. **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 com utilização do FGTS da devedora, nº 8.4444.1467822-3, datado de 23 de fevereiro 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-1-54006, avaliado em R\$129.000,00, 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. Emol: R\$673,06; Recompe: R\$40,38; TFJ: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Dou fé. 15/03/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

AV-3-54.006 - Protocolo: 132.106, em 23/10/2025 - INCLUSÃO DE CEP - Procede-se a esta averbação "ex officio", nos termos do relatório de busca emitido através do site oficial dos Correios, para constar o número do CEP do imóvel desta matrícula: **CEP: 35670-000**. Ato: 4135. Qtd: 1. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício)*. Selo: JNP19070; Cód. Segurança: 1969297049267009. Dou fé. 25/11/2025. Oficial, Cláudia Bastos Amaral: *[Assinatura]*

AV-4-54.006 - Protocolo: 132.106, em 23/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 06 de novembro de 2025, assinado por seu procurador, Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR7XW-UJCTQ-AWJYD-HZHGE>



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

CNM: 059188.2.0054006-90

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
54.006	REGISTRO GERAL	
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
05/11/2015	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº 02	

IMÓVEL

procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante Sibéria Lopes da Silva Nunes dos Santos, CPF: 001.488.236-10, 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, 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\$120.000,00. **Valor fiscal:** R\$120.000,00. Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal de ITBI quitada, acompanhada da Declaração para Lançamento do ITBI - Inter Vivos; b) Certidão de intimação da devedora fiduciante Sibéria Lopes da Silva Nunes dos Santos, CPF: 001.488.236-10, datada de 02 de julho de 2025; c) Certidão de inteiro teor da matrícula emitida em 24 de novembro de 2025. **Valor declarado:** R\$136.714,97. Ato: 4240. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.257,34 Recompe: R\$ 169,91 TFFJ: R\$ 1.127,85 ISSQN: R\$ 67,72 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.622,82; Selo: JNP19071; Cód. Segurança: 4958826616569972. Dou fé. 25/11/2025. Oficial, Claudia Bastos Amaral:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR7XW-UJCTQ-AWJYD-HZHGE>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

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 54.006 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0054006-90.

- 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”.

ATENÇÃO: Em cumprimento ao Provimento nº 195/2025 do CNJ, informamos que a matrícula imobiliária deverá estar devidamente **saneada**, com a qualificação subjetiva (dados completos dos titulares) e objetiva (descrição do imóvel conforme normas vigentes) atualizadas. A regularização é **condição indispensável para a prática de novos atos registrais**, nos termos do Art. 440-AR e seguintes do Provimento nº 195/2025 do CNJ.

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/MG25 de novembro de 2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR7XW-UJCTQ-AWJYD-HZHGE>



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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG
CNS: 59188

SELO DE CONSULTA: JNP19072
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1381768146619631

Quantidade de ato praticados: 1
Claudia Bastos Amaral
Oficial
- Emol. R\$ 26,97 - TFFJ R\$ 10,25 - Recompe: R\$ 2,03
- ISS: R\$ 0,81
- Valor Final R\$ 40,06
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/YR7XW-UJCTQ-AWJYD-HZHGE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

