



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
61.005	REGISTRO GERAL	Mat. 14616
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
16/12/2020	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº 01	

IMÓVEL

61005 - Protocolo nº 111.848, em 09/11/2020

Fração ideal de 0,5000 do lote 09 da quadra 107, do condomínio situado na Rua Candelária, nº 399, Bairro Vila Suzana - Gleba de José Ferreira e Melo, em Mateus Leme/MG, **que corresponderá a Casa 02.** Tendo Área privativa (principal): 169,0000; Outras áreas privativas (accessórias): 12,5000; Área privativa total: 181,5000; Área de Uso Comum: 0,00; Área real total: 181,5000. A Casa supra matriculada terá direito a uma vaga de garagem accessória, vinculada, exclusiva e de pequeno porte descoberta, medindo 12,50m², de nº 02.

Registro anterior: Matrícula 14.616 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

Índice Cadastral: 8328.

Proprietário: Sergio Barbosa da Costa, brasileiro, encarregado geral, solteiro, CI: MG-14.967.631 SSP/MG, CPF: 087.480.356-02, residente e domiciliado na Rua Tailandia, nº 195, Aptº 303, Bloco 06, Bairro Granja Verde, em Betim/MG. Ato: 4401-6. Qtd: 1. Emol: R\$41,98; Recompe: R\$2,52; TFI: R\$14,00; Total: R\$58,50; Selo: EAS33276; Cód. Segurança: 1590-6933-5801-1235. Dou fé. 16/12/2020. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: *Paula*

Av-1-61005 - Protocolo nº 111.848, em 09/11/2020 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 0017/2016 válido até 24 de novembro de 2021.** Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Foi apresentada declaração do proprietário de que não fará oferta pública das unidades até que elas obtenham, cada uma, seu respectivo "habite-se", devidamente averbado neste Ofício de Registro de Imóveis, ficando cientificados de que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante arquivamento dos documentos previstos no art. 32 da Lei nº 4.591/1964 nesta serventia, conforme art.1.039, §2º do Provimento Conjunto nº. 93/CGJ/2020. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$16,69; Recompe: R\$1,00; TFI: R\$5,56; Total: R\$23,25; Selo: EAS33276; Cód. Segurança: 1590-6933-5801-1235. Dou fé. 16/12/2020. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: *Paula*

Av-2-61005 - Protocolo nº 114.676, em 23/06/2021 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 07 de julho de 2021, ao qual juntou: a) cadastro imobiliário nº 0057/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, datado de 24 de maio de 2021, assinado por Edilton Kleiton R. Mendes; b) certificado de habite-se nº 0024/2021, datado de 24 de maio de 2021, para constar que no lote situado na Rua

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYPJ7-AG26K-DQXHQ-G83VC>

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

ri digital

Candelária, de propriedade de Sergio Barbosa da Costa, foi edificado um imóvel residencial de nº 399, denominado **Casa 02**, com estrutura em alvenaria e concreto, cobertura de telha e laje, revestimento interno de massa e cerâmica, revestimento externo de cerâmica e massa, piso de cerâmica, com a área construída de **56,20m²**, contendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banho, 01 circulação e 01 área de serviço. **Valor declarado:** R\$102.262,07. Ato: 4152-5. Qtd: 1. Emol: R\$679,15; Recome: R\$40,75; TFI: R\$277,38; Total: R\$997,28; Selo: ESM11776; Cód. Segurança: 2343-6384-4814-4112. Dou fé. 13/07/2021. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas *[Assinatura]*

Av-3-61005 - Protocolo nº 114.676, em 23/06/2021 - CND DO INSS - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.004.83592/64-000, emitida em 22/06/2021, válida até 19/12/2021, relativa à construção a que se refere a Av-2-61005. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$17,74; Recome: R\$1,06; TFI: R\$5,91; Total: R\$24,71; Selo: ESM11776; Cód. Segurança: 2343-6384-4814-4112. Dou fé. 13/07/2021. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas *[Assinatura]*

Av-4-61005 - Protocolo nº 116.990, em 29/11/2021 - ATUALIZAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 29 de novembro de 2021, ao qual juntou a Guia de Arrecadação Municipal - Exercício 2021, nº. 001244.21.4.9 emitida pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, em 22/11/2021 para atualizar que a Inscrição Cadastral do imóvel constante desta matrícula é: **26218**. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$8,87; Recome: R\$0,53; TFI: R\$2,96; Total: R\$12,36; Selo: FCQ51211; Cód. Segurança: 7398-5582-4487-9879. Dou fé. 06/12/2021. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas *[Assinatura]*

R-5-61005 - Protocolo nº 116.990, em 29/11/2021 - COMPRA E VENDA - Transmittente: SERGIO BARBOSA DA COSTA, brasileiro, administrador, solteiro, CNH nº 05164134479 OT/MG, CPF: 087.480.356-02, residente e domiciliado na Rua Taylandia, nº 195, Aptº 303, Bloco 06, Bairro Granja Verde, em Betim/MG, neste ato representado por seu procurador Willian da Silva Pereira, CPF: 981.128.306-06. **Adquirente: BRUNO SOARES DE SOUZA**, brasileiro, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos prod indust, divorciado em 02/05/2017, CI: MG-11.317.358 PC/MG, CPF: 111.826.896-20, residente e domiciliado na Rua Getulio Vargas, nº 70, Bairro Canaan, em Juatuba/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula e a construção nele edificada, conforme Av-2. **Valor:** R\$138.000,00, pagos da seguinte forma: R\$11.500,00, com recursos próprios; R\$17.239,67, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$109.260,33, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Forma do título:** Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.1640213-8, datado de 29 de outubro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964. Consta no contrato a declaração do transmittente que não está vinculado ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS como empregador, não constituiu firma individual, nem participa de sociedade em que assumo o risco de atividade econômica urbana ou rural, com fins lucrativos ou não, estando,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYPJ7-AG26K-DQXHQ-G83VC>



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
61.005	REGISTRO GERAL	Mat. 14616
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
16/12/2020	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº2	

IMÓVEL

portanto, isento das obrigações constantes das legislações que regem a matéria previdenciária. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: 1) Guia de Arrecadação Municipal - Exercício 2021; 2) Certidão de Quitação do ITBI - Inter Vivos. Ato: 4540-1. Qtd: 1. Emol: R\$816,43; Recompe: R\$48,98; TFJ: R\$402,12; Total: R\$1.267,53; Selo: FCQ51211; Cód. Segurança: 7398-5582-4487-9879. Dou fé. 06/12/2021. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

R-6-61005 - Protocolo nº 116.990, em 29/11/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública unipessoal, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua bastante procuradora Alessandra Bueno Correa, CPF: 012.764.146-76. Devedor Fiduciante: BRUNO SOARES DE SOUZA, brasileiro, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de maquinas e aparelhos prod indust, divorciado em 02/05/2017, CI: MG-11.317.358 PC/MG, CPF: 111.826.896-20, residente e domiciliado na Rua Getulio Vargas, nº 70, Bairro Canaan, em Juatuba/MG. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$109.260,33. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros Balcão: nominal: 7.7208% e efetiva: 8.0000%. Taxa de Juros Reduzida: nominal: 7.3474% e efetiva: 7.5999%. Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão: R\$838,06. Taxa de Juros Reduzida: R\$810,08. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05 de dezembro de 2021. Forma do título: Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.1640213-8, datado de 29 de outubro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964. 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 havido pelo R-5-61.005, avaliado em R\$138.000,00, 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 o devedor fiduciante cumpra integralmente todas as

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYPJ7-AG26K-DQXHQ-G83VC>

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



obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4540-1. Qtd: 1. Emol: R\$816,43; Recompe: R\$48,98; TFJ: R\$402,12; Total: R\$1.267,53; Selo: FCQ51211; Cód. Segurança: 7398-5582-4487-9879. Dou fé. 06/12/2021. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

Av-7-61005 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação "ex officio", para constar que a credora/custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de única titular do crédito imobiliário acima constante do R-6 retro emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.1640213-8, série 1021, datada de 29 de outubro de 2021, tendo como devedor **BRUNO SOARES DE SOUZA**, brasileiro, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos prod indust, divorciado em 02/05/2017, CI: MG-11.317.358 PC/MG, CPF: 111.826.896-20, residente e domiciliado na Rua Getulio Vargas, nº 70, Bairro Canaan, em Juatuba/MG. **Valor total da dívida: R\$109.260,33. Valor da garantia: R\$138.000,00; Prazo de Amortização: 360 meses. Valor total da parcela: R\$838,06, vencível o primeiro encargo em 05/12/2021. Taxa de Juros: nominal: 7.7208% a.a e efetiva: 8.0000% a.a. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 7.7208% a.a.. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local do Pagamento: Contagem/MG. Dou fé. 06/12/2021. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.**

AV-8-61.005 - Protocolo: 130.474, em 29/05/2025 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28 de maio de 2025, assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal: Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91, para constar o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** averbada na **AV-7-61005**, em virtude da Consolidação de propriedade em nome da Caixa Econômica Federal. *Consta no título a declaração de que a referida cédula não foi objeto de transferência a terceiros.* Ato: 4141. Qtd: 1. Emols: R\$ 24,52 Recompe: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 8,28 ISSQN: R\$ 0,74 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 35,39; Selo: IYT08306; Cód. Segurança: 9646221189885308. Dou fé. 17/06/2025. Oficial, Claudia Bastos Amaral.

AV-9-61.005 - Protocolo: 130.474, em 29/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 28 de maio 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 do devedor fiduciante Bruno Soares de Souza, CPF: 111.826.896-20, 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\$143.276,39. Valor fiscal: R\$143.276,39.** Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal de ITBI, acompanhada da certidão de quitação; b) Certidão de intimação do devedor fiduciante Bruno Soares de Souza, CPF: 111.826.896-20, datada de 24 de fevereiro de 2025; c) Certidão de inteiro teor da matrícula, emitida em 17 de junho de 2025. 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: IYT08307; Cód. Segurança:

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYPJ7-AG26K-DQXHQ-G83VC>



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	CNM: 059188.2.0061005-45
61.005	REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
16/12/2020	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº 03	

IMÓVEL

8147345659814710. Dou fé. 17/06/2025. Oficial, Claudia Bastos Amaral:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYPJ7-AG26K-DQXHQ-G83VC>

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 61.005 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0061005-45.

- 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: Ana Laura Aguiar Freitas

Prazo de validade: 30 dias

Mateus Leme/MG 17 de junho de 2025

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG CNS: 59188
SELO DE CONSULTA: IYT08308 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0525422301458128
Quantidade de ato praticados: 1 Claudia Bastos Amaral Oficial - Emol. R\$ 26,97 - TFJ 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/CYPJ7-AG26K-DQXHQ-G83VC>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

