



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)



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



|            |                        |                   |
|------------|------------------------|-------------------|
| MATRÍCULA  | LIVRO Nº 2             | REGISTRO ANTERIOR |
| 53556      | REGISTRO GERAL         |                   |
| DATA       | REGISTRO DE IMÓVEIS DE |                   |
| 31/08/2015 | MATEUS LEME MG         |                   |
|            | FOLHA Nº 1             |                   |

**IMÓVEL**

**53556 - 31/08/2015 - Protocolo: 84553 - 04/08/2015**

Fração ideal de 0,0052618 do Condomínio "Residencial Garden", situado na Rua Fidelis Vasconcelos, nº 303, situado no lugar denominado Fazenda do Brejo, em Mateus Leme/MG, que corresponderá ao Apartamento 08 do Bloco 01, do 2º Pavimento. Tendo Área privativa (principal): 49,2300; Área privativa total: 49,2300; Área de uso comum: 64,7965; Área Real Total: 114,0265. O apartamento supra matriculado possuirá uma vaga de estacionamento descoberta de nº 08, medindo 12,50m².

**Registro anterior:** Matrícula 46.555 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

**Proprietária:** Probase Construtora Ltda, CNPJ: 21.091.210/0001-02, NIRE: 31200151750, com sede na Av. João César de Oliveira, nº 3000, Bairro Santa Cruz Industrial, em Contagem/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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: AFR50518, código de segurança : 2475008462565860. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19.320,20. Valor Total do Recome: R\$ 1.156,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.898,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27.375,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

**AV-1-53556 - 31/08/2015 - Protocolo: 84554 - 04/08/2015**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Garden encontra-se registrada sob o nº 1.229 do livro 3 auxiliar desta serventia. Dou fé.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: AFR50518, código de segurança : 2475008462565860. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19.320,20. Valor Total do Recome: R\$ 1.156,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.898,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27.375,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

**AV-2-53556 - 31/08/2015 - Protocolo: 84553 - 04/08/2015**

**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 válido até 31 de março de 2016. Esta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXTAV-HQU9H-VW6VD-SJUEB>



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)



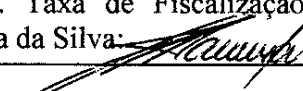
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

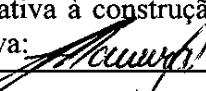


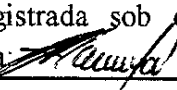
matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: AFR50518, código de segurança : 2475008462565860. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19.320,20. Valor Total do Recome: R\$ 1.156,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.898,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27.375,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: 

**AV-3-53556 - 29/12/2015 - Protocolo: 86578 - 15/12/2015**

**CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 11 de dezembro de 2015, ao qual juntou: a) cadastro imobiliário nº 0618/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, datado de 09 de dezembro de 2015, assinada por Hélio José Rodrigues; b) certificado de habite-se nº 0160/2015, datado de 09 de dezembro de 2015, para constar que no lote situado na Rua Fidelis Vasconcelos, de propriedade de Probase Construtora Ltda., foi edificado um imóvel residencial de **nº 303**, denominado **Apartamento 08 do Bloco 01**, com estrutura em alvenaria, cobertura de laje e amianto, revestimento interno de cerâmica e massa, revestimento externo de massa e piso de cerâmica e cimento grosso, com a área construída de **49,23m²**, contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 a. serviço, 01 banho e 02 quartos. **Valor declarado: R\$82.443,15**. Dou fé. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 468,88. Recome: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Total: R\$ 688,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Total: R\$ 6,31. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: 

**AV-4-53556 - 29/12/2015 - Protocolo: 86578 - 15/12/2015**

**CND DO INSS** - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003642015-88888052, emitida em 11/12/2015, válida até 08/06/2016, relativa à construção a que se refere a AV-3. Dou fé. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: 

**Av-5-53556** - Procede-se a esta averbação "ex-officio" para constar que permanece a **servidão de passagem** constante do AV-5-46.555 (devidamente registrada sob o R-3-35.729). 14/09/2016. Dou Fé. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: 

**1-6-53556 - Protocolo nº 90.314, em 13/09/2016 - COMPRA E VENDA - Transmitemte:** ROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 21.091.210/0001-02, NIRE: 3120015175-0, com sede na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, Bairro Eldorado, em Contagem/MG, apresentada por sua diretora comercial Alessandra Curi Halabi Lott, CPF: 952.396.346-53. **Adquirente: AMAURY AUGUSTO TINEL**, brasileiro, op. de tratamento termico, solteiro, RG: MG-21.653.100 PC/MG, CPF: 386.513.168-95, residente e domiciliado na Rua Professor Ieraldo Alves, nº 2.455, Bairro Cidade Nova II, em Juatuba/MG. **Objeto:** o imóvel constante

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXTAV-HQU9H-VW6VD-SJUEB>



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 |
| 53.556     | REGISTRO GERAL         | Mat. 46555        |
| DATA       | REGISTRO DE IMÓVEIS DE |                   |
| 15/09/2016 | MATEUS LEME MG         |                   |
|            | FOLHA Nº 02            |                   |

**IMÓVEL**

desta matrícula e a construção nela edificada, conforme AV-3-53.556. **Valor:** R\$119.960,00, pagos da seguinte forma: R\$10.401,86, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$5.574,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS(se houver); R\$8.150,24, com saldo da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$95.833,90, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Forma do título:** Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa minha vida - PMCMV- recursos do FGTS- com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 855553747462, datado de 30 de agosto de 2016, 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 ITBI quitada. **Índice cadastral:** 444905. **Ato:** 4518-7-4. **Emol:** R\$623,27; **Recompe:** R\$37,39; **TFJ:** R\$306,98; **Total:** R\$967,64. Dou fé. 15/09/2016. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva *Alu*

**R-7-53556 - Protocolo nº 90.314, em 13/09/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Crédora 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 sua procuradora Maria Cristina de Oliveira, CPF: 008.854.776-00. **Devedor Fiduciante:** **AMAURY AUGUSTO TINEL**, brasileiro, op. de tratamento termico, solteiro, CI: MG-21.653.100 PC/MG, CPF: 386.513.168-95, residente e domiciliado na Rua Professor Geraldo Alves, nº 2.455, Bairro Cidade Nova II, em Juatuba/MG. **Valor da Operação:** R\$101.407,90. **Valor do Desconto Complemento:** R\$5.574,00; **Valor do Financiamento:** R\$95.833,90; **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros:** nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1163%. **Encargo Mensal Inicial:** R\$533,52. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 30/09/2016. **Forma do título:** Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - programa minha casa minha vida - PMCMV- recursos do FGTS- com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, nº 855553747462, datado de 30 de agosto de 2016, 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, o devedor fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-6-53.556, avaliado em R\$130.000,00, 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXTAV-HQU9H-VW6VD-SJUEB>

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

ri digital



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)

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 obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4517-9-4. Emol: R\$518,47; Recompe: R\$31,11; TFI: R\$211,76; Total: R\$761,34. Dou fê. 15/09/2016. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

**AV-8-53.556 - Protocolo: 132.252, em 06/11/2025 - 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: JNP22016; Cód. Segurança: 5646152570963890. Dou fê. 11/12/2025. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas:

**AV-9-53.556 - Protocolo: 132.252, em 06/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 05 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 procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante Amaury Augusto Tinel, CPF: 386.513.168-95, 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, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, 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\$133.416,09. **Valor fiscal:** R\$133.416,09. Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal de ITBI acompanhada da Declaração para lançamento ITBI; b) Certidão de intimação do devedor fiduciante Amaury Augusto Tinel, CPF: 386.513.168-95, datada de 20 de agosto de 2025; c) Certidão de inteiro teor da matrícula emitida em 09 de dezembro de 2025. **Valor declarado:** R\$133.416,09. Ato: 4240. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.257,34 Recompe: R\$ 169,91. TFI: R\$ 1.127,85 ISSQN: R\$ 67,72 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.622,82; Selo: JNP22017; Cód. Segurança: 8894286724946730. Dou fê. 11/12/2025. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXTAV-HQU9H-VW6VD-SJUEB>



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)



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



|            |                        |                   |
|------------|------------------------|-------------------|
| MATRÍCULA  | LIVRO Nº 2             | REGISTRO ANTERIOR |
| 53556      | REGISTRO GERAL         |                   |
| DATA       | REGISTRO DE IMÓVEIS DE |                   |
| 31/08/2015 | MATEUS LEME MG         |                   |
|            | FOLHA Nº               |                   |
|            | 1                      |                   |

IMÓVEL

**53556 - 31/08/2015 - Protocolo: 84553 - 04/08/2015**

Fração ideal de 0,0052618 do Condomínio "Residencial Garden", situado na Rua Fidelis Vasconcelos, nº 303, situado no lugar denominado Fazenda do Brejo, em Mateus Leme/MG, **que corresponderá ao Apartamento 08 do Bloco 01, do 2º Pavimento.** Tendo Área privativa (principal): 49,2300; Área privativa total: 49,2300; Área de uso comum: 64,7965; Área Real Total: 114,0265. O apartamento supra matriculado possuirá uma vaga de estacionamento descoberta de nº 08, medindo 12,50m².

**Registro anterior:** Matrícula 46.555 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

**Proprietária:** Probase Construtora Ltda, CNPJ: 21.091.210/0001-02, NIRE: 31200151750, com sede na Av. João César de Oliveira, nº 3000, Bairro Santa Cruz Industrial, em Contagem/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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: AFR50518, código de segurança : 2475008462565860. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19.320,20. Valor Total do Recome: R\$ 1.156,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.898,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27.375,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

**AV-1-53556 - 31/08/2015 - Protocolo: 84554 - 04/08/2015**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Garden encontra-se registrada sob o nº **1.229** do livro 3 auxiliar desta serventia. Dou fé.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: AFR50518, código de segurança : 2475008462565860. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19.320,20. Valor Total do Recome: R\$ 1.156,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.898,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27.375,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

**AV-2-53556 - 31/08/2015 - Protocolo: 84553 - 04/08/2015**

**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 válido até 31 de março de 2016.** Esta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXTAV-HQU9H-VW6VD-SJUEB>



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)



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



matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: AFR50518, código de segurança : 2475008462565860. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19.320,20. Valor Total do Recomepe: R\$ 1.156,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.898,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27.375,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

**AV-3-53556 - 29/12/2015 - Protocolo: 86578 - 15/12/2015**

**CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 11 de dezembro de 2015, ao qual juntou: a) cadastro imobiliário nº 0618/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, datado de 09 de dezembro de 2015, assinada por Hélio José Rodrigues; b) certificado de habite-se nº 0160/2015, datado de 09 de dezembro de 2015, para constar que no lote situado na Rua Fidelis Vasconcelos, de propriedade de Probase Construtora Ltda., foi edificado um imóvel residencial de **nº 303**, denominado **Apartamento 08 do Bloco 01**, com estrutura em alvenaria, cobertura de laje e amianto, revestimento interno de cerâmica e massa, revestimento externo de massa e piso de cerâmica e cimento grosso, com a área construída de **49,23m²**, contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 a. serviço, 01 banho e 02 quartos. **Valor declarado:** R\$82.443,15. Dou fé. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 468,88. Recomepe: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Total: R\$ 688,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Total: R\$ 6,31. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

**AV-4-53556 - 29/12/2015 - Protocolo: 86578 - 15/12/2015**

**CND DO INSS** - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003642015-88888052, emitida em 11/12/2015, válida até 08/06/2016, relativa à construção a que se refere a AV-3. Dou fé. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

**Av-5-53556** - Procede-se a esta averbação "ex-officio" para constar que permanece a **servidão de passagem** constante do AV-5-46.555 (devidamente registrada sob o R-3-35.729). 14/09/2016. Dou Fé. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

**R-6-53556 - Protocolo nº 90.314, em 13/09/2016 - COMPRA E VENDA - Transmittente:** PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 21.091.210/0001-02, NIRE: 3120015175-0, com sede na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, Bairro Eldorado, em Contagem/MG, representada por sua diretora comercial Alessandra Curi Halabi Lott, CPF: 952.396.346-53. **Adquirente: AMAURY AUGUSTO TINEL**, brasileiro, op. de tratamento termico, solteiro, CI: MG-21.653.100 PC/MG, CPF: 386.513.168-95, residente e domiciliado na Rua Professor Geraldo Alves, nº 2.455, Bairro Cidade Nova II, em Juatuba/MG. **Objeto:** o imóvel constante

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXTAV-HQU9H-VW6VD-SJUEB>



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 53.556 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0053556-82.

- 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/MG 11 de dezembro de 2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXTAV-HQU9H-VW6VD-SJUEB>



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)

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

**SELO DE CONSULTA: JNP22018**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4376344950742371**

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/FXTAV-HQU9H-VW6VD-SJUEB>



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

