



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
Celular: (31) 99724-7739
De segunda a sexta-feira das 9h00
às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIO
58.614	REGISTRO GERAL	Mat. 29785
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
16/07/2019	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº1	

IMÓVEL

58614 - Protocolo nº 105.282, em 06/06/2019

Fração ideal de 0,5000 do lote 16 da quadra 22, situado no condomínio na Rua Inglaterra, Bairro Jardim das Mangabeiras, em Mateus Leme/MG, **que corresponderá a Casa 02, nº 43.** Tendo Área privativa (principal): 167,50; Outras áreas privativas (accessórias): 12,50; Área privativa total: 180,00; Área de Uso Comum: 0,00; Área real total: 180,00. A casa supra matriculada terá direito a uma vaga de garagem accessória, para veículos de porte médio, vinculada, exclusiva, medindo 12,50m², de nº 02.

Registro anterior: Matrícula 29.785 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

Índice Cadastral: 968.

Proprietária: Gustavo Rodrigues dos Santos Ferreira, brasileiro, empresário, solteiro, CI: MG-19.407.708 PC/MG, CPF: 148.231.776-14, residente e domiciliado na Rua Pedralva, nº 30, Bairro Santa Terezinha, em Belo Horizonte/MG. Ato: 4401-6. Qtd: 1. Emol: R\$40,64; Recome: R\$2,44; TFJ: R\$13,55; Total: R\$56,63; Selo: CXN45513; Cód. Segurança: 5328-0300-7943-4722. Dou fé. 16/07/2019. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

Av-1-58614 - Protocolo nº 105.282, em 06/06/2019 - 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 0036/2019 válido até 26 de abril de 2020.** 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. 939, §2º do Provimento 260/CGJ/2013. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$16,16; Recome: R\$0,97; TFJ: R\$5,38; Total: R\$22,51; Selo: CXN45513; Cód. Segurança: 5328-0300-7943-4722. Dou fé. 16/07/2019. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

Av-2-58614 - Protocolo nº 106.189, em 06/08/2019 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 19 de julho de 2019, ao qual juntou: a) Cadastro Imobiliário nº 00132/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, datado de 02 de julho de 2019, assinado por Hélio José Rodrigues; b) Certificado de Habite-se nº 0054/2019, datado de 02 de julho de 2019, para constar que no lote situado na Rua Inglaterra, de propriedade de Gustavo Rodrigues dos Santos Ferreira, foi edificado um imóvel residencial

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKXWQ-NLEVC-7QBB8-VAALB>

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



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
Celular: (31) 99724-7739
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



le nº 43, denominado **Casa 02**, com estrutura em alvenaria, cobertura de laje e telha, revestimento interno de massa, revestimento externo de reboco e piso de cerâmica, com a área construída de **74,50m²**, contendo 01 cozinha, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda e circulação. **Valor declarado:** R\$107.257,65. Ato: 4210-1. Qtd: 1. Emol: R\$743,81; Recomepe: R\$44,63; TFI: R\$366,36; Total: R\$1.154,80; Selo: CXN53201; Cód. Segurança: 4183-2509-6464-0231. Dou fé. 27/08/2019. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral:

Av-3-58614 - Protocolo nº 106.189, em 06/08/2019 – CND DO INSS - Procedese a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001472019-88888381, emitida em 31 de julho de 2019, válida até 27 de janeiro de 2020, relativa à construção a que se refere a AV-2-58614. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$16,16; Recomepe: R\$0,97; TFI: R\$5,38; Total: R\$22,51; Selo: CXN53201; Cód. Segurança: 4183-2509-6464-0231. Dou fé. 27/08/2019. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral:

Av-4-58614 - Protocolo nº 109.768, em 18/05/2020 – ATUALIZAÇÃO DA DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18 de maio de 2020, ao qual juntou a Guia de Arrecadação Municipal nº 380.20.4.9, emitida pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, em 07 de maio de 2020, para atualizar e constar que a Inscrição Cadastral do imóvel constante desta matrícula é: **54422**. Ato: 4135-0-4. Qtd: 1. Emol: R\$8,34; Recomepe: R\$0,50; TFI: R\$2,78; Total: R\$11,62; Selo: DQE88446; Cód. Segurança: 0416-0356-3117-6454. Dou fé. 25/05/2020. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas:

Av-5-58614 - Protocolo nº 109.768, em 18/05/2020 - COMPRA E VENDA - Transmitednte: JUSTAVO RODRIGUES DOS SANTOS FERREIRA, brasileiro, agente administrativo, solteiro, CI: MG-19.407.708 PC/MG, CPF: 148.231.776-14, residente e domiciliado na Rua Pedralva, nº 30, Bairro Santa Terezinha, em Belo Horizonte/MG. **Adquirentes: RODRIGO DA CUNHA AZEVEDO**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CNH nº 06215825537, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF: 049.906.516-69 e sua esposa **AMINA DABI DA SILVA MELO**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI: MG-14.398.429 PC/MG, CPF: 093.464.106-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/05/2019, residentes e domiciliados na Rua Rainha das Flores, nº 407, Bairro Jardim Filadélfia, em Belo Horizonte/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula e a construção nele edificada, conforme Av-2-58.614. **Valor da Venda:** R\$140.000,00, pagos da seguinte forma: R\$15.426,61, com recursos próprios; R\$7.956,00, com desconto concedido pelo FGTS/União; R\$4.633,30, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$111.984,09, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Valor Fiscal:** R\$145.000,00. **Forma do título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV n. 03.4444.2299693-0, datado de 06 de maio de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64. Consta no contrato a declaração do transmitente que não está vinculado ao Instituto Nacional de Seguro Social - INSS como empregador, não constitui firma individual, nem participa de sociedade que assuma risco de atividade econômica urbana

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKXWQ-NLEVC-7QBB8-VAALB>



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
Celular: (31) 99724-7739
De segunda a sexta-feira das 9h00
às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
58.614	REGISTRO GERAL	Mat. 29785
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
16/07/2019	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº 02	

IMÓVEL

ou rural, com fins lucrativos ou não, estando, 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. Foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: 1) guia de ITBI quitada. Ato: 4541-9-4. Qtd: 1. Emol: R\$821,60. Recompe: R\$49,29; TFI: R\$404,70; Total: R\$1.275,59; Selo: DQE88446; Cód. Segurança 0416-0356-3117-6454. Dou fê. 25/05/2020. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas. **R-6-58614 - Protocolo nº 109.768, em 18/05/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira 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 João Maurício Lima de Rezende, CPF: 049.483.156-13. Devedores Fiduciários: RODRIGO DA CUNHA AZEVEDO, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CNH nº 06215825537, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF: 049.906.516-69 e sua esposa AMINA DABI DA SILVA MELO, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista CI: MG-14.398.429 PC/MG, CPF: 093.464.106-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/05/2019, residentes e domiciliados na Rua Rainha das Flores, nº 407 Bairro Jardim Filadélfia, em Belo Horizonte/MG. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$111.984,09. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros - Sem desconto: nominal: 8.1600% e efetiva: 8.4722%; Com desconto: nominal: 5.5000% e efetiva: 5.6408%; Redutor 0,5% FGTS: nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1161%. Taxa Anual de Juros Contratada: nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1161%. Encargo Mensal Inicial: R\$639,73. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/06/2020. Forma do título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV n. 8.4444.2299693-0, datado de 06 de maio de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64. Garantia: em garantia de pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à Caixa Econômica Federal em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-5-58.614, avaliado em R\$145.000,00, 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 os devedores fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKXWQ-NLEVC-7QBB8-VAALB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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
Celular: (31) 99724-7739
De segunda a sexta-feira das 9h00
às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4540-1-4. Qtd: 1. Emol: R\$768,32; Recompe: R\$46,10; TFJ: R\$378,42; Total: R\$1.192,84; Selo: DQE88446; Cód. Segurança: 0416-0356-3117-6454. Dou fé. 25/05/2020. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: *[Assinatura]*

Av-7-58614 - Procede-se a esta averbação "ex-officio" para retificar a AV-5-58614 que na realidade é **R-5-58614**, e não como constou. 25/05/2020. Dou Fé. A Escrevente Substituta, Maíra Cristiana Pereira: *[Assinatura]*

V-8-58.614 - Protocolo: 134.332, em 10/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 09 de junho de 2026, assinado por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF: 986.180.590-72, procede-se a esta averbação para constar que foi finalizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes Rodrigo da Cunha Azevedo, CPF: 049.906.516-69 e Amina Dabi da Silva Melo, CPF: 093.464.106-47, 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 seus procuradores Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF: 986.180.590-72 e Hilton Fontana, CPF: 575.672.049-91. **Valor: R\$155.140,94. Valor fiscal: R\$155.140,94** foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal de ITBI, acompanhada da certidão de quitação; b) Certidão de intimação dos devedores fiduciantes Rodrigo da Cunha Azevedo, CPF: 049.906.516-69 e Amina Dabi da Silva Melo, CPF: 093.464.106-47, datada de 13 de abril de 2026; c) Certidão de inteiro teor da matrícula, emitida em 13 de julho de 2026 nº: 4241. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.526,88 Recompe: R\$ 190,20. TFJ: R\$ 1.262,61 ISSQN: R\$ 1,81 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 4.055,50; Selo: KDI48587; Cód. Segurança: 42040859786473. Dou fé. 15/07/2026. Oficial Substituta, Raquel Maria Machado: *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKXWQ-NLEVC-7QBB8-VAALB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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
Celular: (31) 99724-7739
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 58.614 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0058614-40.

- 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 15 de julho de 2026

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Mateus Leme/MG

SELO DE CONSULTA: KDI48588
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2833834678034337

Quantidade de ato praticados: 1
Atos praticados por Claudia Bastos Amaral - Oficial

Emol. R\$ 28,23 - TFI R\$ 10,72 - Recome: R\$ 2,13
- ISS: R\$ 0,85 - Valor Final R\$ 41,93

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/TKXWQ-NLEVC-7QBB8-VAALB>

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