



Valide aqui
este documento

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG

<p>MATRÍCULA</p> <p>39536</p>	<p>LIVRO N.º 2</p> <p>REGISTRO GERAL</p> <p>REGISTRO DE IMÓVEIS DE</p> <p>MATEUS LEME MG</p> <p>FOLHA N.º</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>REGISTRO ANTERIOR</p>
<p>DATA</p> <p>01/07/2008</p>		

IMÓVEL

39536 - 01/07/2008 - Protocolo: 48715 - 17/06/2008

Um lote de terreno de nº **02-B (dois B)** da quadra **J**, com a área de 288,00m², situado no Bairro Santa Bárbara, em Mateus Leme/MG, confrontando pela frente com a Rua Santo Antônio, medindo 12,00 metros; pelos fundos com o lote 03, medindo 12,00 metros; pelo lado direito com os lotes 1-A e 02-A, medindo 24,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, medindo 24,00 metros.

Registro anterior: Matrícula 39.533 do livro 2 de Mateus Leme/MG.

Proprietário: Gustavo Henrique Santiago Silva, brasileiro, auxiliar de escritório, maior, solteiro, domiciliado na Rua Lataliza, nº 195, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG, CI: MG-14.261.731 SP/MG, CPF: 087.651.316-06. Dou fé. Emol: R\$10,86 + TFJ: R\$3,41 = R\$14,27. A Oficial, Cláudia Bastos Amaral:

AV-1-39536 - 01/07/2008

Procede-se a esta averbação "ex officio" para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento a requerimento datado de 29 de maio de 2008, ao qual juntou-se: **a)** Certidão da Prefeitura de Mateus Leme/MG, em 13 de maio de 2008, devidamente assinada por José Martins da Silva; **b)** Decreto n. 52, de 30 de abril de 2008, assinado pelo Prefeito Municipal Silvio César de Oliveira; **c)** Memorial Descritivo e Planta elaborados pelo Agrimensor José Martins da Silva, CREA n. 11.351/TD; **d)** Anuência Prévia da SEDRU-MG n. 050/08, datada de 24 de abril de 2008; **e)** Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA n. 1-50464063. Dou fé. A Oficial, Cláudia Bastos Amaral:

AV-2-39536 - 15/04/2009 - Protocolo: 51441 - 07/04/2009

CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 07 de abril de 2009, ao qual juntou: **a)** Certidão da Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, datada de 03 de abril de 2009; **b)** Alvará para Construção número 18/2009, datado de 30 de março de 2009; **c)** Certificado de Habite-se número 0012/2009, datado de 30 de março de 2009, para constar que no lote com frente para a Rua Santo Antônio, de propriedade do Sr. Gustavo Henrique Santiago Silva, foi edificado um imóvel residencial de nº **200**, com a área construída de **64,35m²**, contendo 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) escritório e 02 (dois) quartos, com estrutura de alvenaria, cobertura de laje e telha, revestimento interno de reboco e cerâmica, e externo de reboco e piso de cerâmica. Foi declarado que é o único imóvel residencial do proprietário é unifamiliar, destinado à moradia permanente e que a construção foi executada sem mão-de-obra assalariada, nos termos do item 6, letra D da Ordem de serviço do INSS n. 207 de 8 de abril de 1999. Dou fé. **Valor declarado:** R\$65.000,00. Emol = 50%: R\$295,12 + TFJ: R\$113,72 = R\$408,84. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55H25-DW4HF-464V2-6X8H8>

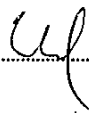


Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



R-3-39536 - 18/06/2009 - Protocolo: 52020 - 10/06/2009

COMPRA E VENDA - **Transmitente(s)**: GUSTTAVO HENRIQUE SANTIAGO SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI: MG-14.261.731 SSP/MG, CPF: 087.651.316-06, residente e domiciliado na Rua Lataliza, nº 195, Centro, em Mateus Leme/MG, representado por seu procurador Valdir Lorianio da Silva Araújo, CPF: 204.792.206-20. **Adquirente(s)**: **NÍVEA PARREIRAS DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI: MG-11.372.765 PC/MG, CPF: 069.135.176-70, residente e domiciliada na Rua Santo Antônio, nº 200, Santa Bárbara, em Mateus Leme/MG. **Objeto**: o imóvel constante desta matrícula e construção nele edificada conforme AV-2.39.536. **Valor**: R\$65.000,00, pagos da seguinte forma: R\$12.000,00, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$2.310,83, com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$11.423,00, com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$39.266,17, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Forma do título**: Contrato Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante n. 824320001968, datado de 26 de maio de 2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29 de junho de 1966. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada guia de ITBI quitada. Dou fé. Emol = 50%: R\$295,12 + TFJ: R\$113,72 = R\$408,84. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral: 

R-4-39536 - 18/06/2009 - Protocolo: 52020 - 10/06/2009

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **Credora Fiduciária**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Roberta Caixeta Antunes Araújo, CPF: 506.772.926-00. **Devedor(es) Fiduciante(s)**: **NÍVEA PARREIRAS DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI: MG-11.372.765 PC/MG, CPF: 069.135.176-70, residente e domiciliada na Rua Santo Antônio, nº 200, Santa Bárbara, em Mateus Leme/MG. **Valor da Dívida**: R\$39.266,17, sendo R\$50.689,17 o valor da operação, com desconto de R\$11.423,00. **Sistema de Amortização**: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo de Amortização**: 240 meses. **Taxa Anual de Juros**: nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%. **Encargo Inicial**: R\$328,13, vencível em 26/06/2009. **Forma do Título**: Contrato Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora fiduciante n. 824320001968, datado de 26 de maio de 2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n. 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29 de junho de 1966. **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-3-39.536, avaliado em R \$65.000,00, 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.



Valide aqui
este documento

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG

MATRÍCULA 39536	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
DATA 18/06/2009	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA N.º 2	

IMÓVEL

arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol = 50%: R\$198,40 + TFJ: R\$76,45 = R\$274,85. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral: *cl*

AV-5-39536 - 12/06/2015

ÍNDICE CADASTRAL - Procede-se a esta averbação "ex-officio" para constar que a inscrição Cadastral do imóvel constante desta matrícula é: **44907**. Dou fé. A Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *Hellen*

AV-6-39536 - 12/06/2015 - Protocolo: 83255 - 11/05/2015

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 11 de maio de 2015, ao qual juntou Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mateus Leme/MG, em 11 de maio de 2015, para constar que Nívea Parreiras da Silva casou-se com Alan Donizeti de Freitas Martins, tendo o cônjuge virago passado a usar o nome de **NÍVEA PARREIRAS MARTINS**. Casamento realizado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23 de julho de 2010 e registrado conforme matrícula 0444200155 2010 2 00017 081 0001558 29. Dou fé. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 13,59. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,53. Total: R\$ 18,93. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: ADE74031, código de segurança : 9482471088513929. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.355,47. Valor Total do Recomepe: R\$ 81,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 538,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.974,84. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *Hellen*

AV-7-39536 - 12/06/2015 - Protocolo: 83255 - 11/05/2015

DIVÓRCIO - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 11 de maio de 2015, ao qual juntou certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mateus Leme/MG, em 11 de maio de 2015, para constar que conforme matrícula 0444200155 2010 2 00017 081 0001558 29, foi averbado o divórcio do Sr. Alan Donizeti de Freitas Martins e da Sra. Nívea Parreiras Martins, conforme sentença proferida em 24 de abril de 2014, pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Mateus Leme/MG, Dr. Adalberto Cabral da Cunha, tendo o cônjuge virago voltado a usar o nome de solteira, ou seja: **NÍVEA PARREIRAS DA SILVA**. *Consta da certidão que os bens foram partilhados*. Dou fé. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55H25-DW4HF-464V2-6X8H8>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55H25-DW4HF-464V2-6X8H8>

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: ADE74031, código de segurança : 9482471088513929. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.355,47. Valor Total do Recome: R\$ 81,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 538,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.974,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

AV-8-39536 - 12/06/2015 - Protocolo: 83578 - 05/06/2015

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária – programa carta de crédito individual - FGTS, n. 8.4444.0865609-4, datado de 29 de abril de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, assinado pela representante da Caixa Econômica Federal: Silvana de Amorim Aguiar, CPF: 570.598.886-91 para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** registrado sob o R-4-39.536. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 33,66. Recome: R\$ 2,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,11. Total: R\$ 46,79. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 7,58. Recome: R\$ 0,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,50. Total: R\$ 10,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: ADE74031, código de segurança : 9482471088513929. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.355,47. Valor Total do Recome: R\$ 81,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 538,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.974,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

R-9-39536 - 12/06/2015 - Protocolo: 83578 - 05/06/2015

COMPRA E VENDA - Transmitedor: NÍVEA PARREIRAS DA SILVA, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, divorciada, CI: MG-11.372.765 PC/MG, CPF: 069.135.176-70, residente e domiciliada na Rua Ardósia, nº 156, Bairro Carajás, em Contagem/MG. **Adquirente:** **ALAN DONIZETI DE FREITAS MARTINS**, brasileiro, cozinheiro, divorciado, CI: MG-8.814.206 SSP/MG, CPF: 034.876.586-07, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio, nº 200, Cs, Bairro Santa Bárbara, em Mateus Leme/MG. **Interveniente Quitante:** Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Silvana de Amorim Aguiar, CPF: 570.598.886-91. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula e a construção nele edificada conforme a AV-2-39.536. **Valor:** R\$67.000,00, pagos da seguinte forma: R\$37.961,04, com recursos próprios; R\$5.282,00, com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$23.756,96, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Forma do título:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária – programa carta de crédito individual - FGTS, n. 8.4444.0865609-4, datado de 29 de abril de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de

Continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG

MATRÍCULA 39536	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
DATA 01/07/2008	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº 3	

IMÓVEL

1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada guia de ITBI quitada. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 15,16. Recomepe: R\$ 3,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,00. Total: R\$ 21,08. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 745,10. Recomepe: R\$ 44,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 304,34. Total: R\$ 1.094,14. Ato: 8101, quantidade Ato: 23. Emolumentos: R\$ 104,19. Recomepe: R\$ 5,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,73. Total: R\$ 145,13. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: ADE74031, código de segurança : 3482471088513929. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.355,47. Valor Total do Recomepe: R\$ 81,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 538,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.974,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

R-10-39536 - 12/06/2015 - Protocolo: 83578 - 05/06/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Silvana de Amorim Aguiar, CPF: 570.598.886-91. **Devedor Fiduciante:** **ALAN DONIZETI DE FREITAS MARTINS**, brasileiro, cozinheiro, divorciado, CI: MG-8.814.206 SSP/MG, CPF: 034.876.586-07, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio, nº 200, Cs, Bairro Santa Bárbara, em Mateus Leme/MG. **Valor da Operação:** R\$29.038,96. **Valor do Desconto:** R\$5.282,00. **Valor Total da Dívida:** R\$23.756,96. **Financiamento do Imóvel:** R\$23.756,96. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros:** nominal: 5,00% e efetiva: 5,1161%. **Encargo Inicial:** R\$189,08, vencível em 29/05/2015. **Forma do Título:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, n. 8.4444.0865609-4, datado de 29 de abril de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **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-9-39.536 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,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55H25-DW4HF-464V2-6X8H8>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivadas nesta serventia. Dou fé. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 398,23. Recompe: R\$ 23,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 162,68. Total: R\$ 584,80. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: ADE74031, código de segurança : 9482471088513929. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.355,47. Valor Total do Recompe: R\$ 81,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 538,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.974,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

Av-11-39536 - Protocolo nº 114.874, em 05/07/2021 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 05 de julho de 2021, ao qual juntou Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mateus Leme/MG, em 23 de julho de 2021, matrícula 0444200155 2017 2 000 22 099 0002787 88, para constar que Alan Donizeti de Freitas Martins casou-se com **JORDÂNIA LEAL BATISTA**, não havendo alteração nos nomes. Casamento realizado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26/04/2017. Ato: 4160-8. Qtd: 1. Emol: R\$17,74; Recompe: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; Total: R\$24,71; Selo: EWC39273; Cód. Segurança: 7022-6546-5687-8233. Dou fé. 27/07/2021. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral:

Av-12-39536 - Protocolo nº 114.874, em 05/07/2021 – INCLUSÃO DE NÚMERO DE CPF - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 05 de julho de 2021, ao qual juntou Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mateus Leme/MG, em 23 de julho de 2021, matrícula 0444200155 2017 2 000 22 099 0002787 88, para constar o número do CPF da Sra. Jordânia Leal Batista: **080.266.246-37**. Ato: 4134-3. Qtd: 1. Emol: R\$17,74; Recompe: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; Total: R\$24,71; Selo: EWC39273; Cód. Segurança: 7022-6546-5687-8233. Dou fé. 27/07/2021. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral:

Av-13-39536 - Protocolo nº 114.874, em 05/07/2021 – ÓBITO - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 05 de julho de 2021, ao qual juntou Certidão de Óbito expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mateus Leme/MG, em 17 de maio de 2021, matrícula 044420 01 55 2021 4 00022 061 0004868 15, para constar o falecimento do Sr. Alan Donizeti de Freitas Martins, ocorrido em 16/05/2021. Não consta na certidão de óbito se o falecido deixou testamento. Ato: 4134-3. Qtd: 1. Emol: R\$17,74; Recompe: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; Total: R\$24,71; Selo: EWC39273; Cód. Segurança: 7022-6546-5687-8233. Dou fé. 27/07/2021. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral:

Av-14-39536 - Protocolo nº 114.874, em 05/07/2021 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 05 de julho de 2021, ao qual juntou-se Termo de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 02 de junho de 2021, assinado

Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG

CNM: 059188 2 0039536-44

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
39.536	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG	Mat. 39533
DATA	FOLHA Nº 04	
01/07/2008		

IMÓVEL

pelo representante da Caixa Economica Federal: Micheline Teixeira Meichilb, Matrícula 114177, para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** registrada sob o nº 10-39536. Ato: 4140-0. Qtd: 1. Emol: R\$71,19; Recompe: R\$4,27; TFJ: R\$23,48; Total: R\$98,94; Selo: EWC39273; Cód. Segurança: 7022-6546-5687-8233. Dou fé. 27/07/2021. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral:

R-15-39536 - Protocolo nº 119.915, em 12/07/2022 - PARTILHA/HERANÇA -

Transmitente: Sentença com força de Formal de Partilha do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Mateus Leme/MG, Dr. Eudas Botelho, proferida em 26 de abril de 2022, nos autos de inventário dos bens deixados por Alan Donizeti de Freitas Martins, CPF: 034.876.586-07 - processo n. 5001681-88.2021.8.13.0407, que transitou em julgado. **Adquirentes:** 1) **JORDANIA LEAL BATISTA**, brasileira, autônoma, viúva, CI: MG-15.056.695, CPF: 080.266.246-37, residente na Rua Santo Antônio, nº 200, Bairro Santa Bárbara, em Mateus Leme/MG; e 2) **HERON PATRICK PARREIRAS MARTINS**, brasileiro, estudante, solteiro, CI: MG-16.895.109, CPF: 117.155.786-86, residente e domiciliado na Avenida Antônio Costa Ferreira, nº 44, Casa 01, Bairro Vale das Orquídeas, em Contagem/MG. **Objeto:** do imóvel constante desta matrícula e a construção nele edificada conforme a Av-2-39.536, coube para cada um dos adquirentes, uma fração ideal equivalente a 50%, em comum. **Valor fiscal:** R\$132.533,60. **Forma do título:** Formal de Partilha - processo n. 5001681-88.2021.8.13.0407. Consta nos autos a comprovação da isenção do ITCD, conforme Certidão de pagamento/desoneração de ITCD, certificação nº 2021000490786862. **Base de Cálculo:** R\$132.533,60. **Registro efetuado com isenção de emolumentos, conforme determinação judicial, tendo em vista que foi concedido as partes os benefícios da assistência judiciária gratuita.** Ato: 4540-1-10. Qtd: 1. Emol: R\$0,00; Recompe: R\$0,00; TFJ: R\$0,00; Total: R\$0,00; Selo: FTR06507; Cód. Segurança: 3680-8522-1681-5011. Dou fé. 02/08/2022. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas

R-16-39536 - Protocolo nº 123.665, em 27/06/2023 - COMPRA E VENDA -

Transmitentes: JORDANIA LEAL BATISTA, brasileira, autônoma, viúva em 16/05/2021, CI: MG-15.056.695 SSP/MG, CPF: 080.266.246-37, residente e domiciliada na Avenida Dona Zuina, nº 57, Casa 3, Bairro Santa Bárbara, em Mateus Leme/MG e HERON PATRICK PARREIRAS MARTINS, brasileiro, autônomo, solteiro, CI: MG-16.895.109 SSP/MG, CPF: 117.155.786-86, residente e domiciliado na Rua Dezenove, nº 265, Casa A, Bairro Vale das Amendoeiras, em Contagem/MG. **Adquirente:** **CRISTIANO FERREIRA MARRA NETO**, brasileiro, motorista, divorciado em 21/07/2022, CI: M-4.171.322 SSP/MG, CPF: 544.815.656-91, residente e domiciliado na Rua Geraldo Amaral, nº 110, Bairro Vale dos

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55H25-DW4HF-464V2-6X8H8>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Araçás, em Mateus Leme/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula e a construção nele edificada conforma Av-2-39.536. **Valor:** R\$290.000,00, pagos da seguinte forma: R\$72.500,00, com recursos próprios e R\$217.500,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Inter S/A. **Forma do título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202324522, datado de 13 de junho de 2023. Consta no contrato a declaração dos transmitentes, que não estão sujeitos à apresentação das Certidões Conjuntas de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, por não serem contribuintes do INSS. Foi apresentada e arquivada a Guia de Arrecadação Municipal de ITBI, acompanhada do comprovante de pagamento e da Declaração para Lançamentos ITBI Inter-Vivos com a CND respectiva. Ato: 4544-3. Qtd: 1. Emol: R\$1.294,76; Recompê: R\$77,68; TFJ: R\$760,47; ISSQN: R\$38,84; Total: R\$2.171,75; Selo: GUA99545; Cód. Segurança: 5439-3936-9196-8712. Dou fé. 18/07/2023. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral:

R-17-39536 - Protocolo nº 123.665, em 27/06/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credor Fiduciário: BANCO INTER S/A., Instituição financeira devidamente constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, CNPJ: 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, representado por sua procuradora, Patrícia Aparecida Menezes da Silva Tavares, CPF: 338.045.508-35. **Devedor Fiduciante:** **CRISTIANO FERREIRA MARRA NETO**, brasileiro, motorista, divorciado em 21/07/2022, CI: M-4.171.322 SSP/MG, CPF: 644.815.656-91, residente e domiciliado na Rua Geraldo Amaral, nº 110, Bairro Vale dos Araçás, em Mateus Leme/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$231.300,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Números de parcelas:** 280. **Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva):** 9,38% a.a. equivalente a 0,75% a.m.; **Taxa nominal:** 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m. **Periodicidade de Capitalização dos Juros:** Mensal. **Valor total da primeira parcela mensal:** R\$2.951,68. **Valor da parcela (amortização e Juros):** R\$2.560,82. **Vencimento da primeira parcela mensal:** 10 de agosto de 2023. **Forma do título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202324522, datado de 13 de junho de 2023. **Garantia:** em garantia do pagamento do saldo devedor do preço de compra e venda, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o devedor fiduciante aliena ao Banco Inter S/A em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-16-39.536, avaliado em R\$290.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, incluindo todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à quitação do Saldo Devedor, garantia essa que permanecerá íntegra até que o devedor fiduciante cumpra a totalidade das demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, obrigando o comprador por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas

Continua na ficha 05



Valide aqui
este documento

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG

CNM: 059188.2.0039536-44

MATRÍCULA 39.536	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR Mat. 39533
DATA 01/07/2008	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº05	

IMÓVEL
constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4543-5. Qtd: 1. Emol: R\$1.260,08; Recompe: R\$75,60; TFJ: R\$740,04; ISSQN: R\$37,80; Total: R\$2.113,52; Selo: GUA99545; Cód. Segurança: 5439-3936-9196-8712. Dou fé. 18/07/2023. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral:

AV-18-39.536 - Protocolo: 127.974, em 03/09/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Ofício nº 473795/2024 expedido pelo Banco Inter S/A, datado de 03 de setembro de 2024, assinado por sua procuradora Ana Carolina Diniz Vaz, CPF: 121.510.596-77, 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 Cristiano Ferreira Marra Neto, CPF: 644.815.656-91, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do presente imóvel em nome do **BANCO INTER S/A** - Instituição Financeira devidamente constituída de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, CNPJ: 00.416.968/0001-01. **Valor: R\$290.000,00.**
Valor fiscal: R\$290.000,00. Foram apresentadas e arquivadas: a) a Guia de ITBI, acompanhada da Declaração para Lançamento ITBI Inter-Vivos com a respectiva CND; b) Certidão de intimação do devedor fiduciante Cristiano Ferreira Marra Neto, CPF: 644.815.656-91, datada de 26 de junho de 2024; c) Certidão de Inteiro Teor, emitida por essa serventia, em 20 de setembro de 2024. Ato: 4244. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.714,34 Recompe: R\$ 162,85. TFJ: R\$ 1.594,25 ISSQN: R\$ 81,43 Total: R\$ 4.552,87; Selo: IEY05953; Cód. Segurança: 0779511758175891. Dou fé. 20/09/2024. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55H25-DW4HF-464V2-6X8H8>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui
este documento

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG
Telefone: (31) 3535-4814
Celular: (31) 98805-8840

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 39.536 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:59188.2.0039536-44.

De segunda a sexta-feira das 9h00 às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

Nos termos dos arts 11 e 16 da MP 1085/2021:

- 1) esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, 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.

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/MG20 de setembro de 2024

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG CNS: 59188	
SELO DE CONSULTA: IEY05954 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4570405725296254	
Quantidade de ato praticados: 1 Claudia Bastos Amaral Oficial	
- Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Recompe: R\$ 1,57 - ISS: R\$ 0,78 - Valor Final R\$ 38,24 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/55H25-DW4HF-464V2-6X8H8>