



# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME

Rua Prefeito Alcides Cunha, 62 - Centro - Mateus Leme - MG CEP 35.670-000

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
57.769	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG	Mat. 57200
DATA	FOLHA Nº 01	
22/08/2018		

## IMÓVEL

**57769 - Protocolo nº 99.855, em 30/07/2018**

Fração ideal de 0,35125 do lote 17 da quadra 21, situado na Rua Inglaterra, nº 303, Bairro Jardim das Mangabeiras, em Mateus Leme/MG, **que corresponderá a Casa nº 01**. Tendo Área privativa (principal): 113,95; Outras áreas privativas (acessórias): 12,50; Área privativa total: 126,45; Área de Uso Comum: 0,00; Área real total: 126,45. A Casa supra matriculada terá direito a uma vaga de garagem acessória, para veículo de porte médio, vinculada e exclusiva, medindo 12,50m<sup>2</sup>, de nº 01.

**Registro anterior:** Matrícula 57.200 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

**Proprietária:** MD Engenharia Eireli-ME, CNPJ: 24.987.991/0001-06, NIRE: 316003231-08, com sede na Rua Joaquim Aguiar, nº 219, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG. Ato: 4401-6. Qtd: 1. Emol: R\$36,77; Recompe: R\$2,21; TFJ: R\$12,26; Total: R\$51,24; Selo: CGM54012; Cód. Segurança: 5467-9197-5968-8820. Dou fé. 22/08/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

**Av-1-57769 - Protocolo nº 99.855, em 30/07/2018 - 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 0183/2017 válido até 14 de dezembro de 2018.** Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Foi apresentada declaração da proprietária 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\$14,62; Recompe: R\$0,88; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37; Selo: CGM54012; Cód. Segurança: 5467-9197-5968-8820. Dou fé. 22/08/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

**Av-2-57769 - Protocolo nº 100.910, em 21/09/2018 - CONSTRUÇÃO -** Procede-se a esta

averbação a requerimento datado de 21 de setembro de 2018, ao qual juntou: a) cadastro imobiliário nº 0321/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, datado de 11 de setembro de 2018, assinado por Hélio José Rodrigues; b) certificado de habite-se nº 0123/2018, datado de 11 de setembro de 2018, para constar que no lote situado na Rua Inglaterra, de propriedade de MD Engenharia Eireli - ME, foi edificado 01 imóvel residencial de nº 303, denominado **Casa 01**, com estrutura em alvenaria e concreto, cobertura laje e telha,

Continua no verso.



126.316

10/01/2024 17:03:05

pag. 1

Continua na página 02

revestimento interno reboco, gesso e cerâmica revestimento externo reboco e piso cerâmica, com a área construída de **48,00m<sup>2</sup>**, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 hall de circulação e 01 cozinha. **Valor declarado:** R\$70.476,65. Ato: 4152-5. Qtd: 1. Emol: R\$559,89; Recomepe: R\$33,59; TFJ: R\$228,68; Total: R\$822,16; Selo: CIU12496; Cód. Segurança: 9849-8730-0454-4659. Dou fé. 20/10/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *Aluna*

**Av-3-57769 - Protocolo nº 100.910, em 21/09/2018 – CND DO INSS** - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002002018-88888607, emitida em 20/09/2018, válida até 19/03/2019, relativa à construção a que se refere a AV-2-57769. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$14,62; Recomepe: R\$0,88; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37; Selo: CIU12496; Cód. Segurança: 9849-8730-0454-4659. Dou fé. 20/10/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *Aluna*

**Av-4-57769 - Protocolo nº 104.596, em 30/04/2019 – DESIGNAÇÃO CADASTRAL** - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 29 de abril de 2019, ao qual juntou Guia de Arrecadação Municipal, expedida pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, para constar o índice cadastral do imóvel constante dessa matrícula: **55359**. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$16,16; Recomepe: R\$0,97; TFJ: R\$5,38; Total: R\$22,51; Selo: CRU40456; Cód. Segurança: 4883-2322-7018-4094. Dou fé. 07/05/2019. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *Aluna*

**R-5-57769 - Protocolo nº 104.598, em 30/04/2019 – COMPRA E VENDA - Transmitente:** MD ENGENHARIA EIRELI-ME, CNPJ: 24.987.991/0001-06, NIRE: 3160032310-8, com sede na Rua Joaquim Aguiar, nº 219, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG, representada por seu sócio Marcelo Vilela Dias, CPF: 220.007.716-53. **Adquirentes: IGOR FELIPE GOMES DA SILVA**, brasileiro, trabalhador metalurgico e siderurgico, solteiro, CI: MG-20.264.194 PC/MG, CPF: 138.745.966-05, residente e domiciliado na Rua Gercino Aguiar, nº 57, Bairro Estancia Champagnat, em Mateus Leme/MG e **TALITA MACIEL ANICETO DA SILVA**, brasileira, trabalhador metalurgico e siderurgico, solteira, CI: MG-21.564.618 PC/MG, CPF: 136.173.446-90, residente e domiciliada na Rua Gercino Aguiar, nº 57-B, Bairro Estancia Champagnat, em Mateus Leme/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula e a construção nele edificada, conforme AV-2-57769. **Valor:** R\$144.500,00, pagos da seguinte forma: R\$32.089,74, com recursos próprios; R\$3.192,00, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$1.931,78, com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$107.286,48, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Forma do título:** Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2059035-9, datado de 25 de abril de 2019, 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. Consta no contrato a declaração da transmitente que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, sob as penas da lei, o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado

Continua na ficha 02





# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME

Rua Prefeito Alcides Cunha, 62 - Centro - Mateus Leme - MG CEP 35.670-000

MATRÍCULA <b>57.769</b>	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR <b>Mat. 57200</b>
DATA <b>22/08/2018</b>	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº02	

## IMÓVEL

em seu ativo circulante. Foram apresentados e arquivados os seguintes documentos: 1) guia de ITBI quitada. Ato: 4541-9-4. Qtd: 1. Emol: R\$795,39; Recompe: R\$47,72; TFJ: R\$391,79; Total: R\$1.234,90; Selo: CRU40456; Cód. Segurança: 4883-2322-7018-4094. Dou fé. 07/05/2019. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

**R-6-57769 - Protocolo nº 104.598, em 30/04/2019 - 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 Relber Luis Gomes, CPF: 000.855.426-95. Devedores Fiduciantes: IGOR FELIPE GOMES DA SILVA, brasileiro, trabalhador metalurgico e siderurgico, solteiro, CI: MG-20.264.194 PC/MG, CPF: 138.745.966-05, residente e domiciliado na Rua Gercino Aguiar, nº 57, Bairro Estancia Champagnat, em Mateus Leme/MG e TALITA MACIEL ANICETO DA SILVA, brasileira, trabalhador metalurgico e siderurgico, solteira, CI: MG-21.564.618 PC/MG, CPF: 136.173.446-90, residente e domiciliada na Rua Gercino Aguiar, nº 57-B, Bairro Estancia Champagnat, em Mateus Leme/MG. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$107.286,48. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros - Sem desconto: nominal: 8.16% e efetiva: 8.4722%; Com desconto: nominal: 5.50% e efetiva: 5.6408%; Redutor 0,5% FGTS: nominal: 5.00% e efetiva: 5.1162%. Taxa Anual de Juros Contratada: nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1161%. Encargo Mensal Inicial: R\$606,89. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/05/2019. Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2059035-9, datado de 25 de abril de 2019, 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, os devedores fiduciantes alienam à Caixa Econômica Federal em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-5, avaliado em R\$144.500,00, 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 fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas**

Continua no verso.



126.316

10/01/2024 17:03:05

pag. 3

Continua na página 04

CNM: 059188.2.0057769-53

constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4540-1-4. Qtd: 1. Emol: R\$743,81; Recompe: R\$44,63; TFJ: R\$366,36; Total: R\$1.154,80; Selo: CRU40456; Cód. Segurança: 4883-2322-7018-4094. Dou fé. 07/05/2019. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

**Av-7-57769 - Protocolo nº 125.501, em 21/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº 411373/2023 expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 20 de dezembro de 2023, 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 dos devedores fiduciantes Igor Felipe Gomes da Silva e Talita Maciel Aniceto da Silva, 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\$149.411,81. **Valor fiscal:** R\$149.411,81. Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal - Exercício 2023, acompanhada da Certidão de Quitação do ITBI - Inter Vivos; b) Certidões de intimações dos devedores fiduciantes Igor Felipe Gomes da Silva, CPF: 138.745.966-05 e Talita Maciel Aniceto da Silva, CPF: 136.173.446-90, datadas de 30 de outubro de 2023; c) Certidão de Inteiro Teor, emitida por essa serventia, em 08 de janeiro de 2023. Ato: 4241-6. Qtd: 1. Emol: R\$2.337,42; Recompe: R\$140,23; TFJ: R\$1.151,35; ISSQN: R\$70,12; Total: R\$3.699,12; Selo: HHG51909; Cód. Segurança: 4852-2298-1980-8001. Dou fé. 09/01/2024. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral:



126.316

10/01/2024 17:03:11

pag. 4

Continua na página 05

---

***Certidão de inteiro teor***

Certifico e dou fé a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 57769 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0057769-53 .

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

- 
- ( ) Cláudia Bastos Amaral - Oficial
  - ( ) Ana Laura Aguiar Freitas - Oficial Substituta
  - ( ) Maíra Cristiana Pereira Guimarães - Escrevente Designada
  - ( ) Raquel Maria Machado - Escrevente Autorizada

Mateus Leme, 09 de janeiro de 2024.

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

-----  
**SELO DE CONSULTA: HHG51921  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9893.4092.2852.1928**  
-----

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Cláudia Bastos Amaral-Oficial  
**Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78**  
**- ISS R\$ 0,78**  
**- Valor Final R\$37,46**  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

