



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA 58.473	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR Mat. 39459
DATA 08/05/2019	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº01	

IMÓVEL

58473 - Protocolo nº 104.445, em 18/04/2019

Casa 02, medindo **47,40m²**, situada na Rua Perdões, nº **31**, Bairro João Paulo II, em Mateus Leme/MG e seu terreno Fração Ideal: 0,33196 do lote 21 da quadra 23. Tendo Área privativa (principal): 116,15; Outras áreas privativas (accessórias): 12,50; Área privativa total: 128,65; Área de Uso Comum: 12,50; Área real total: 128,65. A casa supra matriculada tem direito a uma vaga de garagem accessória, vinculada, exclusiva e de pequeno porte descoberta, medindo 12,50m², de nº 2.

Registro anterior: Matrícula 39.459 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

Proprietária: Erik Rimenes Celestino, brasileiro, engenheiro, solteiro, CI: MG-11.647.857 SSP/MG, CPF: 049.191.886-09, residente e domiciliado na Rua Barão de Pouso Alegre, nº 1.593, Bairro São Dimas, em Conselheiro Lafaiete/MG. Ato: 4401-6. Qtd: 1. Emol: R\$40,64; Recomepe: R\$2,44; TFJ: R\$13,55; Total: R\$56,63; Selo: CRU40721; Cód. Segurança: 1396-0448-0894. Dou fé. 08/05/2019. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

Av-1-58473 - Protocolo nº 109.534, em 16/04/2020 - RETIFICAÇÃO DE ESTADO

CIVIL - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 09 de abril de 2020, ao qual juntou Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Conselheiro Lafaiete/MG, em 09 de abril de 2020, matrícula 0595190155 2008 2 00086 034 0009257 12, para retificar o caput, no tocante ao estado civil do Sr. Erik Rimenes Celestino que por engano constou solteiro e é **CASADO**. Ato: 4134-3. Qtd: 1. Emol: R\$16,69; Recomepe: R\$1,00; TFJ: R\$5,56; Total: R\$23,25; Selo: DQE84121; Cód. Segurança: 1656-4804-0874-3800. Dou fé. 22/04/2020. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

Av-2-58473 - Protocolo nº 109.534, em 16/04/2020 - INCLUSÃO DE NOME DE

CÔNJUGE - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 09 de abril de 2020, ao qual juntou Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Conselheiro Lafaiete/MG, em 09 de abril de 2020, matrícula 0595190155 2008 2 00086 034 0009257 12, para constar o nome da esposa do Sr. Erik Rimenes Celestino: **ÉRICA NATÁLIA RIBEIRO DE MELO**. Casamento realizado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 16/12/2008. Ato: 4160-8. Qtd: 1. Emol: R\$16,69; Recomepe: R\$1,00; TFJ: R\$5,56; Total: R\$23,25; Selo: DQE84121; Cód. Segurança: 1656-4804-0874-3800. Dou fé. 22/04/2020. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

Av-3-58473 - Protocolo nº 109.534, em 16/04/2020 - INCLUSÃO DE NÚMERO DE CPF -

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S676-QWLYX-ZZF54-GUKH4>



Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 09 de abril de 2020, ao qual juntou Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Conselheiro Lafaiete/MG, em 09 de abril de 2020, matrícula 0595190155 2008 2 00086 034 0009257 12, para constar o número do CPF da Sra. Érica Natália Ribeiro de Melo: **073.732.416-38**. Ato: 4134-3. Qtd: 1. Emol: R\$16,69; Recompe: R\$1,00; TFJ: R\$5,56; Total: R\$23,25; Selo: DQE84121; Cód. Segurança: 1656-4804-0874-3800. Dou fé. 22/04/2020. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: *Freitas*

Av-4-58473 - Protocolo nº 110.993, em 08/09/2020 – INCLUSÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08 de setembro de 2020, ao qual juntou a Guia de Arrecadação Municipal - Exercício 2020, Lançamento nº 1040.20.4.9, emitida pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, para constar que a Inscrição Cadastral do imóvel constante desta matrícula é: **52236**. Ato: 4135-0-4. Qtd: 1. Emol: R\$8,34; Recompe: R\$0,50; TFJ: R\$2,78; Total: R\$11,62; Selo: DXP77973; Cód. Segurança: 3381-7605-7288-8168. Dou fé. 16/09/2020. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: *Freitas*

R-5-58473 - Protocolo nº 110.993, em 08/09/2020 – COMPRA E VENDA - Transmitentes: ERIK RIMENES CELESTINO, brasileiro, engenheiro, CNH: 00787560930 expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF: 049.191.886-09 e sua esposa ERICA NATÁLIA RIBEIRO DE MELO, brasileira, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, CNH: 03715137872 expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF: 073.732.416-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/12/2008, residentes e domiciliados na Rua Barão de Pouso Alegre, nº 1.593, Cs. Bairro São Dimas, em Conselheiro Lafaiete/MG. **Adquirente: GUILHERME FRANCISCO MELO**, brasileiro, operador de produção, solteiro, CNH: 03380305505 expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF: 036.611.526-02, residente e domiciliado na Rua Cicero Rabelo de Vasconcelos, nº 329, Cs, Bairro Conj. Hab. Bueno Franco, em Betim/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R\$108.000,00, pagos da seguinte forma: R\$11.481,36 com recursos próprios; R\$3.363,21 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$9.490,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$83.665,43 em forma de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Forma do título:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2382807-0, datado de 02 de setembro de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64. Consta no contrato a declaração dos transmitentes que não estão vinculados ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS como empregadores, não constituíram firma individual, nem participam de sociedade em que assumam o risco de atividade econômica urbana ou rural, com fins lucrativos ou não, estando portanto, isentos das obrigações das legislações que regem a matéria previdenciária. Foram apresentados e arquivados: a) a Guia de Arrecadação Municipal - ITBI quitada, junto à Certidão Negativa de Débitos Municipais. Ato: 4540-1-4. Qtd: 1. Emol: R\$768,32; Recompe: R\$46,10; TFJ: R\$378,42; Total: R\$1.192,84; Selo: DXP77973; Cód. Segurança: 3381-7605-7288-8168. Dou fé. 16/09/2020. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: *Freitas*

R-6-58473 - Protocolo nº 110.993, em 08/09/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA 58.473	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR Mat. 39459
DATA 08/05/2019	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº 02	

IMÓVEL

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 Heberth Gonçalves Simões, CPF: 581.534.036-72. **Devedor Fiduciante:** **GUILHERME FRANCISCO MELO**, brasileiro, operador de produção, solteiro, CNH: 03380305505 expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF: 036.611.526-02, residente e domiciliado na Rua Cicero Rabelo de Vasconcelos, nº 329, Cs, Bairro Conj. Hab. Bueno Franco, em Betim/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$83.665,43. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo de Amortização:** 360 meses, sendo 6 meses de carência. **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%:** nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1161%. **Taxa Anual de Juros Contratada:** nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1161%. **Encargo Mensal Inicial:** R\$477,93. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 09/10/2020. **Forma do título:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2382807-0, datado de 02 de setembro de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64. **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 Caixa Econômica Federal em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-5-58473, avaliado em R\$108.000,00, 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 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. Qtd: 1. Emol: R\$639,13; Recompe: R\$38,35; TFJ: R\$261,04; Total: R\$938,52; Selo: DXP77973; Cód. Segurança: 3381-7605-7288-8168. Dou fé. 16/09/2020. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: *Ana Laura Aguiar Freitas*

AV-7-58.473 - Protocolo: 127.850, em 22/08/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Ofício nº 481699/2024 expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 22 de agosto de 2024, 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 Guilherme Francisco Melo, CPF: 036.611.526-02, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do presente imóvel em nome da **CAIXA**

Continua no verso

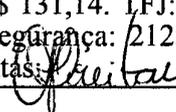
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S676-QWLYX-ZZF54-GUKH4>



Valide aqui
este documento

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

CNM: 59188.2.0058473-75

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. **Valor:** R\$109.260,24. **Valor fiscal:** R\$109.415,22. Foram apresentadas e arquivadas: a) a Guia de Arrecadação municipal de ITBI acompanhada da declaração para lançamentos ITBI Inter-Vivos com a respectiva CND; b) a Certidão de intimação do devedor fiduciante Guilherme Francisco Melo, CPF: 036.611.526-02, datada de 22 de julho de 2024; c) Certidão de Inteiro Teor da matrícula, emitida por essa serventia, em 26 de setembro de 2024. **Valor declarado:** R\$109.500,00. Ato: 4240. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.185,83 Recompe: R\$ 131,14. TFJ: R\$ 1.076,61 ISSQN: R\$ 65,57 Total: R\$ 3.459,15; Selo: IEY06954; Cód. Segurança: 2125867508704978. Dou fé. 27/09/2024. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S676-QWLYX-ZZFF54-GUKH4>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 58.473 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:59188.2.0058473-75.

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/MG27 de setembro de 2024

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG CNS: 59188	
SELO DE CONSULTA: IEY06955 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2071543360058604	
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/6S676-QWLYX-ZZF54-GUKH4>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado