



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 GERAL | REGISTRO ANTERIOR |
| 55.547 | REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG | Mat. 25879 |
| DATA | FOLHA Nº 01 | |
| 06/12/2016 | | |

IMÓVEL

55547 - Protocolo nº 90.945, em 31/10/2016

Casa 02, medindo **48,58m²**, situada na Alameda dos Pinheiros, nº **624**, Bairro Planalto, em Mateus Leme/MG e seu terreno Fração Ideal: 0,3278 do lote 33 da quadra 04. Tendo Área privativa (principal): 91,1274; Outras áreas privativas (accessórias): 12,5000; Área privativa total: 103,6274; Área de Uso Comum: 0,00; Área real total: 103,6274. A Casa supra matriculada tem direito a uma vaga de garagem descoberta para veículo de porte médio, considerada como exclusiva/accessória, medindo 12,50m², de nº 02.

Registro anterior: Matrícula 25.879 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

Proprietários: 1) Glauder Alonso Borges, brasileiro, advogado, CI: MG-5.242.915 SSP/MG, CPF: 872.740.276-20, casado sob o regime da separação total de bens, em 26/02/1999, com Andreia Moreno da Silva, brasileira, empresária, CI: MG-5.941.469 SSP/MG, CPF: 005.282.976-60, residente e domiciliado na Rua Vinte e Cinco de Agosto, nº 304, casa 4, Bairro Aparecida, em Belo Horizonte/MG: (*Pacto Antenupcial registrado sob o n. 1.311 do livro 3-Auxiliar, em 01/02/2016, nesta serventia*) e 2) Carlos Nunes de Azevedo, brasileiro, empresário, solteiro, CI: MG-3.526.731 SSP/MG, CPF: 533.445.376-87, residente e domiciliado na Rua Desembargador Barcelos, nº 1.351, Bairro Nova Suíça, em Belo Horizonte/MG. Ato: 4401-6. Emol: R\$17,03; Recompe: R\$1,02; TFFJ: R\$5,68; Total: R\$23,73. Dou fé. 06/12/2016. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

R-1-55547 - Protocolo nº 92.459, em 10/02/2017 - COMPRA E VENDA - Transmitedentes:

GLAUDER ALONSO BORGES, brasileiro, advogado, Carteira Funcional: 155110 OTOE/MG, CPF: 872.740.276-20, casado sob o regime da separação total de bens, em 26/02/1999 com Andreia Moreno da Silva, brasileira, do lar, CNH: 04504655985 DETRAN/MG, CPF: 005.282.976-60, residente e domiciliado na Rua Vinte e Cinco de Agosto, nº 304, Bairro Aparecida, em Belo Horizonte/MG e **CARLOS NUNES DE AZEVEDO**, brasileiro, administrador, solteiro, CI: MG-3.526.731 PC/MG, CPF: 533.445.376-87, residente e domiciliado na Rua Desembargador Barcelos, nº 1.351, Ij 1, Bairro Nova Suíça, em Belo Horizonte/MG. **Adquirentes:** **RONIVON JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, CNH: 05127052703 DETRAN/MG, CPF: 118.387.056-60, residente e domiciliado na Rua Vereador Artur de Oliveira, nº 130, Bairro Cidade Nova II, em Juatuba/MG e **ADRIELE SANTOS PEREIRA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, CI: MG-19.987.206 PC/MG, CPF: 020.152.796-01, residente e domiciliada na Rua Prefeito Vicente A. Nunes, nº 343, cs 02, Bairro Cidade Nova I, em Juatuba/MG. **Interveniente Anuente:** Andreia Moreno da Silva, CPF: 005.282.976-60. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R\$130.000,00, pagos da seguinte forma:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMW7P-BRR9J-7BDNA-ZQ2W9>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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
Celular: (31) 99724-7739
De segunda a sexta-feira das 9h00
às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

\$29.581,76, com recursos próprios; R\$2.743,00, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$97.675,24, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Forma do título:** Contrato 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 8.4444.1446161-5, datado de 23 de janeiro de 2017, 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. brigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta cartoria. Foi apresentada guia de ITBI quitada. **Índice cadastral:** 445878. **Ato:** 4518-7. **mol:** R\$673,06; **Recompe:** R\$40,38; **TFJ:** R\$331,50; **Total:** R\$1,044,94. **Dou fé.** 14/02/2017. **Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:**

-2-55547 - Protocolo nº 92.459, em 10/02/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora 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 seu procurador César Augusto Marques de Magalhães Paiva, CPF: 014.685.736-40. **Devedores fiduciários:** **RONIVON JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, auxiliar de escritório e semelhantes, solteiro, CNH: 05127052703 DETRAN/MG, CPF: 118.387.056-60, residente e domiciliado na Rua Vereador Artur de Oliveira, nº 130, Bairro Cidade Nova II, em Matuba/MG e **ADRIELE SANTOS PEREIRA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e acadista, solteira, CI: MG-19.987.206 PC/MG, CPF: 020.152.796-01, residente e domiciliada na Rua Prefeito Vicente A. Nunes, nº 343, cs 02, Bairro Cidade Nova I, em Matuba/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$97.675,24. **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: 6.00% e efetiva: 6.1678%; **Redutor 0,5% FGTS:** nominal: 5.50% e efetiva: 5.408%, **Taxa Anual de Juros Contratada:** nominal: 5.5000% e efetiva: 5.6407%. **Encargo Mensal Inicial:** R\$573,84. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 23/02/2017. **Forma do título:** Contrato 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 8.4444.1446161-5, datado de 23 de janeiro de 2017, 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 fiduciários alienam à CEF em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-1-55.547, 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 necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive ajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. brigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMW7P-BRR9J-7BDNA-ZQ2W9>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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
Celular: (31) 99724-7739
De segunda a sexta-feira das 9h00 às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

| | | |
|-------------------|--|-------------------|
| MATRÍCULA | LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | REGISTRO ANTERIOR |
| 55.547 | REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG | Mat. 25879 |
| DATA | FOLHA Nº 02 | |
| 14/02/2017 | | |

MÓVEL

aventia. Ato: 4517-9. Emol: R\$559,89; Recompe: R\$33,59; TFJ: R\$228,68; Total: R\$822,16. Dou fé. 14/02/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

V-3-55.547 - Protocolo: 133.227, em 24/02/2026 - INCLUSÃO DE CEP - Procede-se a esta averbação "ex officio", nos termos do relatório de busca emitido através do site oficial do cartório, para constar o número do CEP do imóvel desta matrícula: **CEP: 35670-000**. Ato: 4517-9. Qtd: 1. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos T 73). Selo: JYC16271; Código de Segurança: 6545033265485773. Dou fé. 25/03/2026. Oficial, Cláudia Bastos Amaral:

V-4-55.547 - Protocolo: 133.227, em 24/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 26 de janeiro de 2026, 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 Ronivon José dos Santos, CPF: 118.387.056-60, e Adriele Santos Pereira, CPF: 020.152.796-01, 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, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259, de 02.12.1973, 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\$80.000,00. Valor fiscal: R\$80.000,00.** Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal de ITB, acompanhada da certidão de quitação; b) Certidões de intimação dos devedores fiduciantes Ronivon José dos Santos, CPF: 118.387.056-60, e Adriele Santos Pereira, CPF: 020.152.796-01, datadas de 10 de dezembro de 2025; c) Certidão de inteiro teor da matrícula, emitida em 27 de março de 2026. **Valor declarado: R\$136.000,00.** Ato: 4240. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.363,00; Recompe: R\$ 177,86; TFJ: R\$ 1.180,65; ISSQN: R\$ 70,89; Fundos: R\$ 0,00; Total: R\$ 3.792,41; Selo: JYC16272; Código de Segurança: 9262508218285694. Dou fé. 25/03/2026. Oficial, Cláudia Bastos Amaral:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMW7P-BRR9J-7BDNA-ZQ2W9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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
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 55.547 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0055547-26.

- 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/MG25 de março de 2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMW7P-BRR9J-7BDNA-ZQ2W9>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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
Celular: (31) 99724-7739
De segunda a sexta-feira das 9h00
às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

| | |
|---|--|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG CNS: 59188 | |
| SELO DE CONSULTA: JYC16273 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9520740609103269 | |
| Quantidade de ato praticados: 1 Claudia Bastos Amaral Oficial - Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Recompe: 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/QMW7P-BRR9J-7BDNA-ZQ2W9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

