



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

MATRÍCULA <b>53644</b>	<b>LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL</b>	REGISTRO ANTERIOR
DATA <b>31/08/2015</b>	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA N° 1	

**IMÓVEL**

**53644 - 31/08/2015 - Protocolo: 84553 - 04/08/2015**

Fração ideal de 0,0052618 do Condomínio "Residencial Garden", situado na Rua Fidelis Vasconcelos, n° 303, situado no lugar denominado Fazenda do Brejo, em Mateus Leme/MG, **que corresponderá ao Apartamento 08 do Bloco 15, do 2° Pavimento.** Tendo Área privativa (principal): 49,2300; Área privativa total: 49,2300; Área de uso comum: 64,7965; Área Real Total: 114,0265. O apartamento supra matriculado possuirá uma vaga de estacionamento descoberta de n° 166, medindo 12,50m².

**Registro anterior:** Matrícula 46.555 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

**Proprietária:** Probase Construtora Ltda, CNPJ: 21.091.210/0001-02, NIRE: 31200151750, com sede na Av. João César de Oliveira, n° 3000, Bairro Santa Cruz Industrial, em Contagem/MG. Dou fé.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,40. Recompe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. N° selo de consulta: AFR50518, código de segurança : 2475008462565860. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19.320,20. Valor Total do Recompe: R\$ 1.156,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.898,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27.375,13. "Consulte a validade deste Selo, no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva *[Assinatura]*

**AV-1-53644 - 31/08/2015 - Protocolo: 84554 - 04/08/2015**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Garden encontra-se registrada sob o n° **1.229** do livro 3 auxiliar desta serventia. Dou fé.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recompe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. N° selo de consulta: AFR50518, código de segurança : 2475008462565860. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19.320,20. Valor Total do Recompe: R\$ 1.156,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.898,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27.375,13. "Consulte a validade deste Selo, no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva *[Assinatura]*

**AV-2-53644 - 31/08/2015 - Protocolo: 84553 - 04/08/2015**

**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 válido até 31 de março de 2016.** Esta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV55L-RTXGV-ZGZAQ-GJFX3>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
De segunda a sexta-feira das  
9h00 às 17h00  
www.cartoriomateusleme.com.br

matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização 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: AFR50518, código de segurança : 2475008462565860. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19.320,20. Valor Total do Recomepe: R\$ 1.156,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.898,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27.375,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

**Av-3-53644** - Proceder-se a esta averbação "ex-officio" para constar que permanece a **servidão** **le passagem** constante do AV-5-46.555 (devidamente registrada sob o R-3-35.729). 14/09/2016. Dou Fé. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

**Av-4-53644** - Protocolo nº 94.923, em 23/08/2017 - **CONSTRUÇÃO** - Proceder-se a esta averbação a requerimento datado de 22 de agosto de 2017, ao qual juntou: a) cadastro imobiliário nº 0269/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, datado de 16 de agosto de 2017, assinado por Hélio José Rodrigues; b) certificado de habite-se nº 0092/2017, datado de 16 de agosto de 2017, para constar que no lote situado na Rua Fidelis Vasconcelos, de propriedade de Probase Construtora Ltda, foi edificado 01 imóvel residencial de nº **303**, denominado **Apartamento 08 do Bloco 15**, com estrutura em alvenaria, cobertura de laje e amianto, revestimento interno de cerâmica e massa, revestimento externo de massa, piso de cerâmica e cimento grosso, com a área construída de **49,23m<sup>2</sup>**, contendo 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 sala. **Valor declarado: R\$82.443,15**. Ato: 4152-5. Qtd: 1. Emol: R\$559,89; Recomepe: R\$33,59; TFF: R\$228,68; Total: R\$822,16. Dou fé. 31/08/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

**Av-5-53644** - Protocolo nº 94.923, em 23/08/2017 - **CND DO INSS** - Proceder-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros nº 001912017-88888052, emitida em 21/08/2017, válida até 17/02/2018, relativa à construção a que se refere a AV-4-53644. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$14,62; Recomepe: R\$0,88; TFF: R\$4,87; Total: R\$20,37. Dou fé. 31/08/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

**R-6-53644** - Protocolo nº 95.662, em 11/10/2017 - **COMPRA E VENDA** - **Transmitente:** PROBASSE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 21.091.210/0001-02, NIRE: 3120015175-0, com sede na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, Bairro Santa Cruz Ind., em Contagem/MG, representada por sua sócia Alessandra Curi Halabi Lott, CPF: 952.396.346-53. **Adquirente:** **GUILHERME DOMINGUES BARBOSA**, brasileiro, cabeleireiro, solteiro, CI: 16226825 PC/MG, CPF: 102.862.746-71, residente e domiciliado na Rua Seis, nº 711, Cs 110, Bairro Vale dos Araçás, em Mateus Leme/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula e a construção nele edificada, conforme AV-4-53644. **Valor:** R\$120.000,00, pagos da seguinte forma: R\$37.481,21, com recursos próprios; R\$18.980,00, com desconto

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV55L-RTXGV-ZGZAQ-GJFX3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
De segunda a sexta-feira das  
9h00 às 17h00  
www.cartoriomateusleme.com.br

MATRÍCULA	<b>LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL</b>	REGISTRO ANTERIOR
<b>53.644</b>	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG	<b>Mat. 46555</b>
DATA	FOLHA N° 02	
<b>31/08/2015</b>		

IMÓVEL

complemento concedido pelo FGTS e R\$63.538,79, mediante financiamento concedido pela Caixa. **Forma do título:** Contrato particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS, nº 8.7877.0206777-0, datado de 25 de setembro de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. Consta no contrato a declaração da transmitente que o imóvel constante desta matrícula não faz parte de seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada e arquivada a guia de ITBI quitada. **Índice cadastral:** 50922. **Ato:** 4518-7. **Qtd:** 1. **Emol:** R\$673,06; **Recompe:** R\$40,38; **TFJ:** R\$331,50; **Total:** R\$1.044,94. Dou fé. 18/10/2017..  
Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva

**R-7-53644 - Protocolo nº 95.662, em 11/10/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Relber Luis Gomes, CPF: 000.855.426-95. **Devedor Fiduciante:** **GUILHERME DOMINGUES BARBOSA**, brasileiro, cabeleireiro, solteiro, CI: 16226825 PC/MG, CPF: 102.862.746-71, residente e domiciliado na Rua Seis, nº 711, Cs 110, Bairro Vale dos Araçás, em Mateus Leme/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$63.538,79. **Sistema de Amortização:** Price. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros:** nominal: 5.5000% e efetiva: 5.6407%. **Encargo Mensal Inicial:** R\$374,99. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/10/2017. **Forma do título:** Contrato particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS, nº 8.7877.0206777-0, datado de 25 de setembro de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, 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, o devedor fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-6-53644, 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV55L-RTXGV-ZGZAQ-GJFX3>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
De segunda a sexta-feira das  
9h00 às 17h00  
www.cartoriomateusleme.com.br

ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4516-1. Qtd: 1. Emol: R\$444,85; Recompe: R\$26,69; TFJ: R\$181,70; Total: R\$653,24. Dou fé. 18/10/2017.. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[assinatura]*

**AV-8-53644 - SERVIDÃO** - Procede-se a esta averbação "ex-offício" para constar que permanece a **servidão de passagem** constante do AV-5-46555 (devidamente registrada sob o R-3-35729). 18/10/2017. Dou Fé. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[assinatura]*

**AV-9-53.644 - Protocolo: 132.572, em 09/12/2025 - INCLUSÃO DE CEP** - Procede-se a esta averbação "ex officio", nos termos do relatório de busca emitido através do site oficial dos Correios, para constar o número do CEP do imóvel desta matrícula: **CEP: 35670-000**. Ato: 4135. Qtd: 1. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício)*. Selo: JSM18784; Cód. Segurança: 8442689770600079. Dou fé. 19/01/2026. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: *[assinatura]*

**AV-10-53.644 - Protocolo: 132.572, em 09/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 08 de dezembro de 2025, 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 Domingues Barbosa, CPF: 102.862.746-71, 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, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, alterada pelo Decreto-Lei nº1259, de 19.02.1973, 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\$120.000,00. Valor fiscal: R\$120.000,00.** Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal de ITBI, acompanhada da certidão de quitação; b) Certidão de intimação do devedor fiduciante Guilherme Domingues Barbosa, CPF: 102.862.746-71, datada de 07 de outubro de 2025; c) Certidão de inteiro teor da matrícula, emitida em 14 de janeiro de 2026. Ato: 4240. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.363,01 Recompe: R\$ 177,86. TFJ: R\$ 1.180,65 ISSQN: R\$ 70,89 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.792,41; Selo: JSM18785; Cód. Segurança: 2250855265278770. Dou fé. 19/01/2026. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: *[assinatura]*

**AV-11-53.644 - Protocolo: 132.572, em 09/12/2025 - SERVIDÃO** -Procede-se a esta averbação "ex-offício" para constar que permanece a servidão de passagem constante do AV-5-46555 (devidamente registrada sob o R-3-35729). Ato: 4135. Qtd: 1. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício)*. Selo: JSM18786; Cód. Segurança: 6757736701334239. Dou fé. 19/01/2026. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV55L-RTXGV-ZGZAQ-GJFX3>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
De segunda a sexta-feira das  
9h00 às 17h00  
[www.cartoriomateusleme.com.br](http://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 53.644 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0053644-12.

- 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 19 de janeiro de 2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV55L-RTXGV-ZGZAQ-GJFX3>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
De segunda a sexta-feira das  
9h00 às 17h00  
[www.cartoriomateusleme.com.br](http://www.cartoriomateusleme.com.br)

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG CNS: 59188</b>	
<b>SELO DE CONSULTA: JSM18787 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7555667668041699</b>	
Quantidade de ato praticados: 1 Claudia Bastos Amaral Oficial <b>- Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Recompe: R\$ 2,13          - ISS: R\$ 0,85          - Valor Final R\$ 41,93</b>	
Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TV55L-RTXGV-ZGZAQ-GJFX3>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

