



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	LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
<b>55.565</b>	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA N° 01	<b>Mat. 49653</b>
DATA		
<b>14/12/2016</b>		

IMÓVEL

**55565 - Protocolo nº , em 16/11/2016**

**Casa 01**, medindo **57,10m²**, situada na Rua Ribeirão Serra Azul, nº 199, Bairro Imperatriz, em Mateus Leme/MG e seu terreno Fração Ideal: 0,3467 do lote 18 da quadra 23. Tendo Área privativa (principal): 119,6000; Outras áreas privativas (acessórias): 12,5000; Área privativa total: 132,1000; Área de Uso Comum: 0,00; Área real total: 132,1000. A casa supra matriculada tem direito a uma vaga de garagem descoberta para veículo de porte médio, considerada como exclusiva/acessória, medindo 12,50m², de nº 1.

**Registro anterior:** Matrícula 49.653 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

**Proprietária:** Ronald Paiva Mattar, brasileiro, relações públicas, CI: M-5.526.289 SSP/MG, CPF: 935.710.976-53 e sua esposa Hellen Cunha Tôrres Mattar, brasileira, publicitária, CI: MG-10.388.157 SSP/MG, CPF: 035.086.076-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 31/03/2006, residentes e domiciliados na Rua Equador, nº 35, Apto 302, Bairro São Pedro, em Belo Horizonte/MG. Ato: 4401-6. Emol: R\$17,03; Recomepe: R\$1,02; TFL: R\$5,68; Total: R\$23,73. Dou fé. 14/12/2016. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

**Av-1-55565** - Procede-se a esta averbação "ex-officio" nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73, em virtude de omissão na transposição do título, para constar o **número do protocolo** referente a abertura desta matrícula: **protocolo n. 91202**. 25/01/2017. Dou Fé. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

**R-2-55565 - Protocolo nº 93.480, em 05/05/2017 -/COMPRA E VENDA - Transmitentes:** RONALD PAIVA MATTAR, brasileiro, relações públicas, CNH: 02820393746 DETRAN/MG, CPF: 935.710.976-53 e s/m HELLEN CUNHA TÔRRES MATTAR, brasileira, publicitária, CI: MG-10.388.157 PC/MG, CPF: 035.086.076-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 31/03/2006, residentes e domiciliados na Rua Equador, nº 35, apto 302, Bairro São Pedro, em Belo Horizonte/MG. **Adquirente: ANA PAULA BARBOSA**, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteira, CI: MG-13.027.938 PC/MG, CPF: 063.131.436-98, residente e domiciliada na Rua Cel. Salatiel Vaz, nº 35, Cs, Bairro Industrial, em Contagem/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R\$145.000,00, pagos da seguinte forma: R\$30.667,14, com recursos próprios; R\$13.241,00, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$5.207,30, com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$95.884,56, 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74R4Q-U6U52-M6KCW-JW2B5>

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

habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS da devedora, nº 8.4444.1493481-5, datado de 30 de março 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. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada guia de ITBI quitada. **Índice cadastral:** 50646. Ato: 4518-7. Emol: R\$673,06; Recome: R\$40,38; TFJ: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Dou fé. 10/05/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva

**R-3-55565 - Protocolo nº 93.480, em 05/05/2017 - 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 sua procuradora Priscila Silva, CPF: 059.535.326-60. Devedora Fiduciante: ANA PAULA BARBOSA, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteira, CI: MG-13.027.938 PC/MG, CPF: 063.131.436-98, residente e domiciliada na Rua Cel. Salatiel Vaz, nº 35, Cs, Bairro Industrial, em Contagem/MG. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$95.884,56. 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\$540,64. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/05/2017. 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 com utilização do FGTS da devedora, nº 8.4444.1493481-5, datado de 30 de março 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, a devedora fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-2-55.565, 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, 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, arquivado nesta serventia. Ato: 4517-9. Emol: R\$559,89; Recome: R\$33,59; TFJ: R\$228,68; Total: R\$822,16. Dou fé. 10/05/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva**

**AV-4-55.565 - Protocolo: 130.313, em 13/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Ofício nº 553781/2024 expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 12 de maio 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 da devedora fiduciante Ana Paula Barbosa, CPF: 063.131.436-98, sem que houvesse purgação da mora, fica**

Continua na ficha 0.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74R4Q-U6U52-M6K6CW-JW2B5>



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



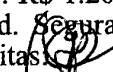
**Serviço Registral de Imóveis  
Títulos e Documentos e Civil  
das Pessoas Jurídicas  
de Mateus Leme**

**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)

CNM: 059188.2.0055565-69

MATRÍCULA	<b>LIVRO Nº 2</b>	REGISTRO ANTERIOR
<b>55.565</b>	<b>REGISTRO GERAL</b>	
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
<b>14/12/2016</b>	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº 02	

IMÓVEL

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\$147.625,65. **Valor fiscal:** R\$147.625,65. Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal - DAM ITBI nº 06-0001110525-01, acompanhada da Certidão de Quitação do ITBI - Inter Vivos; b) Certidão de intimação da devedora fiduciante Ana Paula Barbosa, CPF: 063.131.436-98, datada de 05 de junho de 2025. **Valor declarado:** R\$152.945,00. Ato: 4241. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.413,89 Recompe: R\$ 181,69. TFJ: R\$ 1.206,15 ISSQN: R\$ 72,42 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.874,15; Selo: IYT07023; Cód. Segurança: 6656750844284002. Dou fé. 10/06/2025. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74R4Q-U6U52-M6KCW-JW2B5>



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 55.565 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0055565-69.

- 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”.

**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/MG 10 de junho de 2025

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA</b> <b>Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG</b> CNS: 59188	
<b>SELO DE CONSULTA: IYT07024</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8414314702797372</b>	
Quantidade de ato praticados: 1 Claudia Bastos Amaral Oficial - Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Recompe: R\$ 2,03 - ISS: R\$ 0,81 - Valor Final R\$ 40,06 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/74R4Q-U6U52-M6KCW-JW2B5>



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

