



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.cartorionateusleme.com.br

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
54051	REGISTRO GERAL	
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
18/11/2015	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº 1	

IMÓVEL

54051 - 18/11/2015 - Protocolo: 85855 - 27/10/2015

Casa 02, medindo **58,20m²**, situado na Rua Rio do Sul, nº **490**, Bairro Planalto, em Mateus Leme/MG e seu terreno Fração Ideal: 0,50000 do lote 22 da quadra 19. Tendo Área privativa (principal): 167,50; Outras áreas privativas (acessórias): 12,50; Área Privativa (total): 180,00; Area Real Total: 180,00. A casa supra matriculada possui uma vaga de garagem acessória, vinculada, exclusiva e de pequeno porte descoberta com a área de 12,50m² de nº 02.

Registro anterior: Matrícula 24.827 do Livro nº 2 de Mateus Leme/MG.

Proprietários: Guilherme Gomes Ferreira, brasileiro, advogado, CI: M-8.286.227 SSP/MG, CPF: 048.428.086-40 e s/m Maria Fernanda Costa Penna Penido, brasileira, arquiteta, CI: M-9.126.393 SSP/MG, CPF: 052.209.526-76, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 08/09/2012, residentes e domiciliados na Av. Deputado Cristóvam Chiaradia, nº 395, Apto. 604, Bloco 02, Bairro Buritis, em Belo Horizonte/MG. Dou fé. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,40. Recomepe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

Av-1-54051 - Protocolo nº 88.991, em 15/06/2016 - RETIFICAÇÃO DA DATA DE CASAMENTO - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 15 de junho de 2016, ao qual juntou Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais 3º Subdistrito de Belo Horizonte/MG, em 13 de junho de 2016, matrícula 031849 01 55 2012 2 00278 015 0067749 18, para retificar a **data do casamento** do Sr. Guilherme Gomes Ferreira e s/m Maria Fernanda Costa Penna Penido que na realidade é: 24/08/2012 e não como ficou constando. Ato: 4134-3. Emol: R\$13,54; Recomepe: R\$0,81; TFJ: R\$4,51. Total: R\$18,86. Dou fé. 21/06/2016. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

R-2-54051 - Protocolo nº 95.091, em 01/09/2017 - COMPRA E VENDA - Transmitedores: GUILHERME GOMES FERREIRA, brasileiro, advogado, CNH: 01355622081 Detran/MG, CPF: 048.428.086-40 e sua esposa MARIA FERNANDA COSTA PENNA PENIDO, brasileira, arquiteta, CNH: 01232946665 Detran/MG, CPF: 052.209.526-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/08/2012, residentes e domiciliados na Avenida Deputado Cristóvam Chiaradia, nº 395, Ap. 604, Bl. 02, Bairro Buritis, em Belo Horizonte/MG. **Adquirentes: POLIANA DE FÁTIMA VILELA AVELAR**, brasileira, professora, CI: MG-11.578.572 PC/MG, CPF: 086.991.236-47 e seu marido **HOMERO DE AVELAR SENA**, brasileiro, cabeleireiro, CNH: 04131745900 Detran/MG, CPF: 066.440.256-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 04/10/2013, residentes e domiciliados na Rua Senhora das Graças, nº 610, Bairro Senhora das Graças, em

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/F8DQH-JXPWR-7AAN9-GSZQT>

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Betim/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R\$145.000,00, pagos da seguinte forma: R\$29.800,00, com recursos próprios e R\$115.200,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Forma do título:** Contrato particular de compra e venda de Contrato particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.1040544-5, datado de 25 de agosto de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada guia de ITBI quitada. **Índice cadastral:** 445129. Ato: 4518-7. Qtd: 1. Emol: R\$1.346,11; Recompe: R\$80,76; TFJ: R\$663,01; Total: R\$2.089,88. Dou fé. 11/09/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

R-3-54051 - Protocolo nº 95.091, em 01/09/2017 - 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 sua procuradora Micheline Teixeira Meichilb, CPF: 060.458.016-95. **Devedores Fiduciantes:** **POLIANA DE FÁTIMA VILELA AVELAR**, brasileira, professora, CI: MG-11.578.572 PC/MG, CPF: 086.991.236-47 e seu marido **HOMERO DE AVELAR SENA**, brasileiro, cabeleireiro, CNH: 04131745900 Detran/MG, CPF: 066.440.256-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 04/10/2013, residentes e domiciliados na Rua Senhora das Graças, nº 610, Bairro Senhora das Graças, em Betim/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$115.200,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de Amortização:** 420 meses. **Taxa Anual de Juros Balcão:** nominal: 10.4815 e efetiva: 11.00%; **Taxa Anual de Juros Reduzida:** nominal: 9.7978% e efetiva: 10.2500%, sendo que os devedores optaram pela taxa de juros reduzida. **Encargo Mensal Inicial:** R\$1.267,93. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 24/09/2017. **Forma do título:** Contrato particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.1040544-5, datado de 25 de agosto de 2017, 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, os devedores fiduciantes alienam à CEF em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-2-54051, avaliado em R\$144.000,00, 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 os devedores fiduciantes cumpram 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: 4518-7. Qtd: 1. Emol: R\$1.346,11; Recompe: R\$80,76; TFJ: R\$663,01; Total: R\$2.089,88. Dou fé. 11/09/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

Av-4-54051 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação "ex officio", para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de única titular do crédito

Continua na ficha 02



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.cartorionateusleme.com.br

MATRICULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
54.051	REGISTRO GERAL	Mat. 24827
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
18/11/2015	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº02	

IMÓVEL
imobiliário acima constante do R-3 retro emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.1040544-5, série 0817, datada de 25 de agosto de 2017, tendo como devedores **POLIANA DE FÁTIMA VILELA AVELAR**, brasileira, professora, CI: MG-11.578.572 PC/MG, CPF: 086.991.236-47 e seu marido **HOMERO DE AVELAR SENA**, brasileiro, cabeleireiro, CNH: 04131745900 Detran/MG, CPF: 066.440.256-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 04/10/2013, residentes e domiciliados na Rua Senhora das Graças, nº 610, Bairro Senhora das Graças, em Betim/MG. **Valor total da dívida: R\$115.200,00. Valor da garantia: R\$144.000,00; Prazo Inicial, Remanescente e de Amortização: 420 meses. Valor total da parcela: R\$1.333,56, vencível o primeiro encargo em 24/09/2017. Taxa Anual de Juros: nominal: 10.4815 e efetiva: 11.00%. Taxa Anual de Juros Reduzida: nominal: 9.7978 e efetiva: 10.2500% Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 10,4815. Atualização monetária: Mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança no dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local do Pagamento: Betim/MG. Dou Fé. 11/09/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva**

AV-5-54.051 - Protocolo: 128.942, em 05/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Ofício nº 505254/2024 expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 05 de dezembro 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 dos devedores fiduciantes Poliana de Fátima Vilela Avelar, CPF: 086.991.236-47 e Homero de Avelar Sena, CPF: 066.440.256-92, 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. **Valor: R\$150.080,62. Valor fiscal: R\$150.080,62.** Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal de ITBI, acompanhada da certidão de quitação; b) Certidões de intimação dos devedores fiduciantes Poliana de Fátima Vilela Avelar, CPF: 086.991.236-47 e Homero de Avelar Sena, CPF: 066.440.256-92, datadas de 15 de outubro de 2024; c) Certidão de Inteiro Teor, emitida por essa serventia, em 19 de dezembro de 2024. Ato: 4241. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.337,42 Recompe: R\$ 140,23. TFF: R\$ 1.151,35 ISSQN: R\$ 70,12 Total: R\$ 3.699,12; Selo: IJZ48662; Cód. Segurança: 0368107174962598. Dou fé. 20/12/2024. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas

AV-6-54.051 - Protocolo: 128.942, em 05/12/2024 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.3 do requerimento datado de 05 de dezembro de 2024, assinado pelo representante da Caixa Econômica Federal: Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91, para constar o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** averbada sob o AV-4-54051, em virtude da Consolidação de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/F8DHQ-JXPWR-7AAN9-GSZQT>

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

CNM: 059188.2.0054051-52

propriedade em nome da Caixa Econômica Federal. *Consta no título a declaração de que a referida cédula não foi objeto de transferência a terceiros.* Ato: 4141. Qtd: 1. Emols: R\$ 23,75 Recompe: R\$ 1,42. TFI: R\$ 7,90 ISSQN: R\$ 0,71 Total: R\$ 33,78; Selo: IJZ48663; Cód. Segurança: 0860206343336269. Dou fê. 20/12/2024. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

Aguiar

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8DHF-JXPWR-7AAN9-GSQZT>

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
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 54.051 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0054051-52.

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/MG20 de dezembro de 2024

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG CNS: 59188
SELO DE CONSULTA: IJZ48664 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5171733979859015
Quantidade de ato praticados: 1 Claudia Bastos Amaral Oficial - Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Recomepe: 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/F8DQH-JXPWR-7AAN9-GSZQT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

