



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

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

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA	LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
54051	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA N° 1	
DATA 18/11/2015		

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; Área 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. Recompe: 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; Recompe: 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 - Transmitentes:
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.



Valida 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

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

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: *Hellen Macieira da Silva*

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: *Hellen Macieira da Silva*

Av-4-54051 - CEDULA 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



Valida 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

Onr

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

MATRÍCULA	LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
54.051		Mat. 24827
DATA 18/11/2015	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA N°02	

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 Sylva.

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. TFJ: R\$ 1.151,35 ISSQN: R\$ 70,12 Total: R\$ 3.699,12; Selo: IJZ48662; Cód. Segurança: 0368107174962598. Dou f. 20/12/2024. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

AV-6-54.051 - Protocolo: 128.942, em 05/12/2024 - CANCELAMENTO DE CEDULA 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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. TFJ: R\$ 7,90 ISSQN: R\$ 0,71 Total: R\$ 33,78; Selo: IJZ48663; Cód. Segurança: 00860206343336269. Dou fé. 20/12/2024. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

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



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

Onr

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

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

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 - 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital