



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 54057	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
DATA 23/11/2015	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº 1	

IMÓVEL

54057 - 23/11/2015 - Protocolo: 85698 - 19/10/2015

Casa 02, medindo **47,40m²**, situado na Rua Osvaldo Cruz, nº **438**, Bairro Vila Suzana – Gleba de Reny Rabelo, em Mateus Leme/MG e seu terreno Fração Ideal: 0,348303 do lote 06 da quadra 26. Tendo Área privativa (principal): 44,85; Outras áreas privativas (accessórias): 83,80; Área Privativa (total): 128,65; Área de Uso Comum: 0,00; Área Real Total: 128,65. A casa supra matriculada possui uma vaga de garagem accessória, vinculada, exclusiva e de pequeno porte descoberta de nº 02.

Registro anterior: Matrícula 5.898 do Livro nº 2 de Mateus Leme/MG.

Proprietários: **1)** Wagner Eustáquio Cunha Alves, brasileiro, servidor público federal, CI: M-870.044 SSP/MG, CPF: 658.229.606-00 e s/m Ismênia Maciel Cunha Alves, brasileira, servidora pública, CI: M-5.665.802 SSP/MG, CPF: 960.698.646-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 14/08/1992, residente e domiciliado na Rua Ibiraci, nº 310, Bairro Salgado Filho, em Belo Horizonte/MG; **2)** Daliane Alvarenga Joanes, brasileira, advogada, separada consensualmente, CI: MG-6.334.882 SSP/MG, CPF: 045.640.896-76, residente e domiciliada na Rua Liceu, nº 122, Bairro Ana Lúcia, em Sabará/MG; **3)** Vinícius André Moreira Soares, brasileiro, analista de sistemas, maior, solteiro, CI: MG-11.928.324 SSP/MG, CPF: 084.406.066-64, residente e domiciliado na Rua Michel Jeha, nº 36, Bairro São Bento, em Belo Horizonte/MG; **4)** Samuel Moreira Soares, brasileiro, analista de sistemas, CI: 7665742 SSP/SP, CPF: 614.764.988-49 e s/m Rosa Marlene Borges de Souza, brasileira, advogada, CPF: 129.158.823-04, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 19/10/1990, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro Guimarães, nº 115, Apto 808, Bloco 2, Bairro Botafogo, em Rio de Janeiro/RJ e **5)** Nestor Nurdan Soares, brasileiro, médico, divorciado, CI: MG-15.987.390, CPF: 235.728.766-72, residente e domiciliado na Avenida Benedito Valadares, nº 62, Bairro Centro, em Caratinga/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:

R-1-54057 - Protocolo nº 89.371, em 11/07/2016 - COMPRA E VENDA - Transmitentes: WAGNER EUSTAQUIO CUNHA ALVES, brasileiro, servidor público federal, CNH: 01924253223 DETRAN/MG, CPF: 658.229.606-00 e sua esposa ISMENIA MACIEL CUNHA ALVES, brasileira, servidora pública, CNH: 02541273389 DETRAN/MG, CPF: 960.698.646-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 14/08/1992, residentes e domiciliados na Rua Ibiraci, nº 310, Cs, Bairro Salgado Filho, em Belo Horizonte/MG; DALIANE ALVARENGA JOANES, brasileira, advogada, separada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVXDU-DZ4WX-UGT6L-MKPWR>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVXDU-DZ4WX-UGT6L-MKPWR>

judicialmente, CNH: 02074719284 DETRAN/MG, CPF: 045.640.896-76, residente e domiciliada na Rua Liceu, nº 122, Bairro Ana Lúcia, em Sabará/MG; VINÍCIUS ANDRÉ MOREIRA SOARES, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, CNH: 03624015345, CPF: 084.406.066-64, residente e domiciliado na Rua Michel Jeha, nº 36, Bairro São Bento, em Belo Horizonte/MG; SAMUEL MOREIRA SOARES, brasileiro, analista de sistemas, CNH: 00003806817, CPF: 614.764.988-49 e sua esposa ROSA MARLENE BORGES DE SOUZA, brasileira, advogada, CF: 57566 OAB/RJ, CPF: 129.158.823-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19/10/1990, residentes e domiciliados na Rua Pinheiro Guimarães, nº 115, Bl 02, Ap. 808, Bairro Botafogo, em Rio de Janeiro/RJ, neste ato representados por Nísio José Soares, CPF: 097.325.866-72; NESTOR NURDAN SOARES, brasileiro, médico, divorciado, CI: MG-15.987.390 PC/MG, CPF: 235.728.766-72, residente e domiciliado na Avenida Benedito Valadares, nº 62, Sala 601, Bairro Centro, em Caratinga/MG, neste ato representado por Nísio José Soares, CPF: 097.325.866-72. **Adquirente:** ELIAS COELHO DO NASCIMENTO JUNIOR, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, solteiro, CI: MG-16.005.461 PC/MG, CPF: 094.096.596-80, residente e domiciliado na Rua Dezesseis, nº 168, Cs, Bairro Tropical, em Contagem/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R\$135.000,00, pagos da seguinte forma: R\$26.649,63, com recursos próprios; R\$3.383,00, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$6.967,37, com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$98.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Forma do título:** Contrato particular 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 do devedor, nº 8.4444.1260857-0, datado de 04 de julho de 2016, 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:** 445077. Ato: 4518-7-4. Emol: R\$623,27; Recompe: R\$37,39; TFJ: R\$306,98; Total: R\$967,64. Dou fé. 26/07/2016. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

R-2-54057 - Protocolo nº 89.371, em 11/07/2016 - 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 sua constante procuradora Verônica Romano Magalhães, CPF: 012.126.096-89. **Devedor Fiduciante:** ELIAS COELHO DO NASCIMENTO JUNIOR, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, solteiro, CI: MG-16.005.461 PC/MG, CPF: 094.096.596-80, residente e domiciliado na Rua Dezesseis, nº 168, Cs, Bairro Tropical, em Contagem/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$98.000,00. **Sistema de Amortização:** 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%.

Continua na ficha 02



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

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
54.057	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG	Mat. 5898
DATA	FOLHA Nº 02	
26/07/2016		

IMÓVEL

Encargo Mensal Inicial: R\$544,82. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/08/2016.
Forma do título: Contrato particular 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 do devedor, nº 8.4444.1260857-0, datado de 04 de julho de 2016, 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, o devedor fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-1-54057, avaliado em R\$122.500,00, 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 ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4517-9-4. Emol: R\$518,47; Recompe: R\$31,11; TFJ: R\$211,76; Total: R\$761,34. Dou fé. 26/07/2016. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva *[Assinatura]*

AV-3-54.057 - Protocolo: 130.849, em 02/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 23 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 do devedor fiduciante Elias Coelho do Nascimento Júnior, CPF: 094.096.596-80, 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, 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\$135.000,00. **Valor fiscal:** R\$135.000,00. Foram apresentadas e arquivadas: a) Guias de Arrecadação Municipal de ITBI, acompanhadas das certidões de quitação; b) Certidão de intimação do devedor fiduciante Elias Coelho do Nascimento Júnior, CPF: 094.096.596-80, datada de 21 de março de 2025; c) Certidão de inteiro teor da matrícula, emitida em 31 de julho de 2025. Ato: 4240. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.257,34 Recompe: R\$ 169,91. TFJ: R\$ 1.127,85 ISSQN: R\$ 67,72 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.622,82; Selo: JDV43966; Cód. Segurança: 2503065166537972. Dou fé. 31/07/2025. Escrevente Substituta, Raquel Maria Machado: *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVXDU-DZ4WX-UGT6L-MKPPWR>



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 54.057 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0054057-34.

- 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: Raquel Maria Machado

Prazo de validade: 30 dias

Mateus Leme/MG31 de julho de 2025

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG CNS: 59188	
SELO DE CONSULTA: JDV43967 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7988069117354509	
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 https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVXDU-DZ4WX-UGT6L-MKPWR>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

