



# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME

Rua Prefeito Alcides Cunha, 62 - Centro - Mateus Leme - MG CEP 35.670-000

MATRÍCULA	LIVRO N° 2	REGISTRO ANTERIOR
61.270	REGISTRO GERAL	Mat. 53963
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
30/04/2021	MATEUS LEME MG	
	FOLHA N° 01	

## IMÓVEL

### **61270 - Protocolo n° 113.386, em 19/03/2021**

**Casa 03**, medindo **60,21m²**, situada na Rua 3, n° 135, Bairro Residencial Vila Nova, em Mateus Leme/MG e seu terreno Fração Ideal: 0,33439 do lote 02 da quadra 06. Tendo Área privativa (principal): 69,3900; Outras áreas privativas (accessórias): 25,00; Área privativa total: 94,3900; Área de Uso Comum: 13,1233; Área real total: 107,5133. A Casa supra matriculada tem direito a duas vagas de garagens accessórias, vinculadas e de médio porte, medindo 12,50m² cada, de n°s 03 e 04.

**Registro anterior:** Matrícula 53963 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

**Índice Cadastral:** 444911.

**Proprietário:** Wagner Correia da Silva, brasileiro, engenheiro, maior, solteiro, CI: M-8.537.933 SSP/MG, CPF: 045.127.546-28, residente e domiciliado na Rua Alfredina Amaral, n° 742, Bairro Milionários, em Belo Horizonte/MG. Ato: 4401-6. Qtd: 1. Emol: R\$44,60; Recomepe: R\$2,68; TFJ: R\$14,87; Total: R\$62,15; Selo: EOT02787; Cód. Segurança: 7854-5986-6798-8343. Dou fé. 30/04/2021. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas. *Ana Laura Aguiar Freitas*

**Av-1-61270 - Protocolo n° 114.345, em 01/06/2021 - ATUALIZAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 01 de junho de 2021, ao qual juntou a Guia de Arrecadação Municipal - Exercício 2021, lançamento n°. 000544.21.4.9, emitida pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, para constar que a Inscrição Cadastral do imóvel constante desta matrícula é: **26236**. Ato: 4135-0-4. Qtd: 1. Emol: R\$8,87; Recomepe: R\$0,53; TFJ: R\$2,96; Total: R\$12,36; Selo: ESM05560; Cód. Segurança: 1736-5181-1681-2239. Dou fé. 15/06/2021. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral. *Cláudia Bastos Amaral*

**R-2-61270 - Protocolo n° 114.345, em 01/06/2021 - COMPRA E VENDA - Transmitente:** WAGNER CORREIA DA SILVA, brasileiro, engenheiro, solteiro, CNH: 00419057756 DETRAN/MG, CPF: 045.127.546-28, residente e domiciliado na Rua Vila Rica, n° 1.900, ap 202, Bairro Padre Eustáquio, em Belo Horizonte/MG, representado por seu procurador, Leonardo Camilo Pereira, CPF: 014.057.856-08. **Adquirente:** **GUSTAVO AUGUSTO ALVES ESTEVES**, brasileiro, trabalhador metalurgico e siderurgico, solteiro, CNH: 07450339652 DETRAN/MG, CPF: 021.664.306-60, residente e domiciliado na Rua Evaristo Martins Diniz, n° 100, Ca A, Bairro Central, em Mateus Leme/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R\$125.000,00, pagos da seguinte forma: R\$20.000,00, com recursos próprios; R\$7.178,00, com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$97.822,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica

Continua no verso.

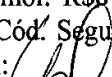


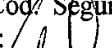
122.066

19/09/2023 16:38:06

pag. 1

Continua na página 02

Federal. **Forma do título:** Contrato particular de venda e compra de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2538685-7, datado de 21 de maio de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64. Consta no contrato a declaração do transmitente que não está vinculado ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS como empregador, não constituiu firma individual, nem participa de sociedade em que assuma o risco de atividade econômica urbana ou rural, com fins lucrativos ou não, estando, portanto, isento das obrigações constantes das legislações que regem a matéria previdenciária. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada e arquivada a guia de ITBI quitada. Ato: 4540-1-4. Qtd: 1. Emol: R\$816,43; Recompe: R\$48,98; TFJ: R\$402,12; Total: R\$1.267,53; Selo: ESM05560; Cód. Segurança: 1736-5181-1681-2239. Dou fé. 15/06/2021. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral: 

**R-3-61270 - Protocolo nº 114.345, em 01/06/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Victor Paulo Mafra Mattos, CPF: 118.803.726-90. **Devedor Fiduciante:** GUSTAVO AUGUSTO ALVES ESTEVES, brasileiro, trabalhador metalurgico e siderurgico, solteiro, CNH: 07450339652 DETRAN/MG, CPF: 021.664.306-60, residente e domiciliado na Rua Evaristo Martins Diniz, nº 100, Ca A, Bairro Central, em Mateus Leme/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$97.822,00. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros - Sem desconto:** nominal: 8.1600% e efetiva: 8.4722%; **Com desconto:** nominal: 5.2500% e efetiva: 5.3782%; **com Redutor de 0,5%:** nominal: 4.7500% e efetiva: 4.8548%. **Taxa Anual de Juros Contratada:** nominal: 4.7500% e efetiva: 4.8547%. **Encargo Mensal Inicial:** R\$528,78. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/06/2021. **Forma do título:** Contrato particular de venda e compra de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2538685-7, datado de 21 de maio de 2021, 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, o devedor fiduciante aliena à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-2-61.270, avaliado em R\$143.000,00, 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 ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4517-9-4. Qtd: 1. Emol: R\$679,15; Recompe: R\$40,75; TFJ: R\$277,38; Total: R\$997,28; Selo: ESM05560; Cód. Segurança: 1736-5181-1681-2239. Dou fé. 15/06/2021. A Oficial: Cláudia Bastos Amaral: 

Continua na ficha 02





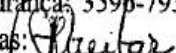
# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME

Rua Prefeito Alcides Cunha, 62 - Centro - Mateus Leme - MG CEP 35.670-000

CNM: 059188.2.0061270-26

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
61.270		Mat. 53963
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG	
30/04/2021	FOLHA Nº 02	

## IMÓVEL

**Av-4-61270 - Protocolo nº 124.376, em 31/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº 353276/2023 expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 31 de agosto de 2023, 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 Gustavo Augusto Alves Esteves, CPF: 021.664.306-60, 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, representada por seu procurador, Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91. **Valor:** R\$146.438,67. **Valor fiscal:** R\$146.438,67. Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal de ITBI - Exercício 2023, acompanhada da Certidão de Quitação do ITBI - Inter-Vivos; b) Certidão de intimação do devedor fiduciante Gustavo Augusto Alves Esteves, CPF: 021.664.306-60 datada de 03 de maio de 2023; c) Certidão de Inteiro Teor, emitida por essa serventia, em 15 de setembro de 2023. Ato: 4241-6. Qtd: 1. Emol: R\$2.229,93; Recompe: R\$133,79; TFI: R\$1.098,41; ISSQN: R\$66,90; Total: R\$3.529,03; Selo: GYO35061; Cód. Segurança: 3596-7939-8353-7840. Dou fé. 18/09/2023. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: 



122.066

19/09/2023 16:38:07

pag. 3

Continua na página 04

---

***Certidão de inteiro teor***

Certifico e dou fé a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 61270 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0061270-26 .

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

- 
- Cláudia Bastos Amaral - Oficial
  - Ana Laura Aguiar Freitas - Oficial Substituta
  - Maíra Cristiana Pereira Guimarães - Escrevente Designada
  - Bárbara Cristina de Oliveira Baptista - Escrevente Autorizada

Mateus Leme, 18 de setembro de 2023.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA  
Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG**

-----  
**SELO DE CONSULTA: GYO35072  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2108.2578.1074.9261**  
-----

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Ana Laura Aguiar Freitas-Oficial Substituta  
**Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33**  
**- ISS R\$ 0,75**  
**- Valor Final R\$35,74**  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

