



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
61.388	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG	Mat. 57779
DATA	FOLHA Nº 01	
08/07/2021		

IMÓVEL

61388 - Protocolo nº 114.332, em 31/05/2021

Fração ideal de 0,2745 do lote 01-B da quadra 21, situado na Rua Silva Jardim, nº 540, Bairro Vila Suzana - Gleba de Alcides Alves da Cunha, em Mateus Leme/MG, **que corresponderá a Casa 02.** Tendo Área privativa (principal): 86,32; Outras áreas privativas (accessórias): 12,50; Área privativa total: 98,82; Área de Uso Comum: 0,00; Área real total: 98,82. A Casa supra matriculada terá direito a uma vaga de garagem descoberta, para veículos de porte médio, accessória, vinculada e exclusiva, medindo 12,50m², de nº 2.

Registro anterior: Matrícula 57.779 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

Índice Cadastral: 45209.

Proprietária: JRW Engenharia e Incorporações Eireli, CNPJ: 30.505.869/0001-59, NIRE: 31600580496, com sede na Rua Luiz Frazen de Lima, nº 153, Bairro Xodó Marize, em Belo Horizonte/MG. Ato: 4401-6. Qtd: 1. Emol: R\$44,60; Recompe: R\$2,68; TFJ: R\$14,87; Total: R\$62,15; Selo: ESM11018; Cód. Segurança: 6733-9078-1440-2348. Dou fé. 08/07/2021. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas; *Ana Laura Aguiar Freitas*

Av-1-61388 - Protocolo nº 114.332, em 31/05/2021 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 0052/2020, válido até 17 de julho de 2021.** Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Foi apresentada declaração da proprietária de que não fará oferta pública das unidades até que elas obtenham, cada uma, seu respectivo "habite-se", devidamente averbado neste Ofício de Registro de Imóveis, ficando cientificados de que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante arquivamento dos documentos previstos no art. 32 da Lei nº 4.591/1964 nesta serventia, conforme art.1.039, §2º do Provimento Conjunto nº. 93/CGJ/2020. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$17,74; Recompe: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; Total: R\$24,71; Selo: ESM11018; Cód. Segurança: 6733-9078-1440-2348. Dou fé. 08/07/2021. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas; *Ana Laura Aguiar Freitas*

Av-2-61388 - Protocolo nº 115.985, em 15/09/2021 - ADITIVO - Conforme Aditivo de Instituição de Condomínio, datado de 14 de setembro de 2021, que fica arquivado, foi estabelecida a retificação da Instituição de Condomínio, registrada sob o nº R-4-57.779, para constar que acrescentou-se uma varanda em cada uma das unidades, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, com alvará de construção nº 0052/2020, de 04/08/2021. Tal modificação não gerou alteração na fração ideal das unidades,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JPCJ-4B5RQ-B9JER-DM73N>

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

uma vez que uma área que antes era considerada como descoberta passou a ser considerada como coberta, sendo assim, não houve alteração na área total privativa das unidades, ampouco nas frações ideais. Foi apresentado e arquivado a 2ª via do Alvará de Construção nº 0052, válido até 04 de agosto de 2022 e o projeto aprovado pela prefeitura, com a modificação acima citada. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$17,74; Recompe: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; Total: R\$24,71; Selo: EZN70722; Cód. Segurança: 3240-0313-7434-0450. Dou fé. 07/10/2021. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas:

Av-3-61388 - Protocolo nº 115.696, em 26/08/2021 - CONSTRUÇÃO - Procedese a esta averbação a requerimento datado de 26 de agosto de 2021, ao qual juntou: a) cadastro mobiliário nº 0104/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, datado de 04 de agosto de 2021, assinado por Edilton Kleiton R. Mendes; b) certificado de habite-se nº 0046/2021, datado de 04 de agosto de 2021, assinado por Edilton Kleiton R. Mendes, para constar que no lote situado na Rua Silva Jardim, de propriedade de JRW Engenharia e Incorporações Eireli, foi edificado um imóvel residencial de nº 540, denominado **Casa 02**, com estrutura em alvenaria, cobertura em telha e laje, revestimento interno em cerâmica e massa, revestimento externo em massa e piso em cerâmica, com a área construída de **60,72m²**, contendo 01 varanda, 01 estar jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 A.S. **Valor declarado:** R\$109.835,19. Ato: 4210-1. Qtd: 1. Emol: R\$816,43; Recompe: R\$48,98; TFJ: R\$402,12; Total: R\$1.267,53; Selo: EZN70722; Cód. Segurança: 3240-0313-7434-0450. Dou fé. 07/10/2021. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas:

Av-4-61388 - Protocolo nº 115.696, em 26/08/2021 - CANCELAMENTO INSS - Procedese a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União, aferição nº 90.007.59294/77-002, emitida em 20/08/2021, válida até 16/02/2022, relativa à construção a que se refere a AV-3-61.388. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$17,74; Recompe: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; Total: R\$24,71; Selo: EZN70722; Cód. Segurança: 3240-0313-7434-0450. Dou fé. 07/10/2021. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas:

Av-5-61388 - Protocolo nº 116.715, em 05/11/2021 - ATUALIZAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05 de novembro de 2021, ao qual juntou a Guia de Arrecadação Municipal - Lançamento nº. 001187.21.4.9 emitida pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, em 05/11/2021 para atualizar a Inscrição Cadastral do imóvel constante desta matrícula, que passou a ser: **52935**. Ato: 4135-0-4. Qtd: 1. Emol: R\$8,87; Recompe: R\$0,53; TFJ: R\$2,96; Total: R\$12,36; Selo: FCQ42913; Cód. Segurança: 8615-6540-5753-4331. Dou fé. 10/11/2021. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas:

R-6-61388 - Protocolo nº 116.715, em 05/11/2021 - COMPRA E VENDA - Transmitente: JRW ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES EIRELI, CNPJ: 30.505.869/0001-59, NIRE: 31600580496, com sede na Rua Luiz Franzen de Lima, nº 153, Bairro Xodó Marize, em Belo Horizonte/MG, representada por seu sócio Waltamir Gomes Junior, CPF: 554.999.966-87. **Adquirentes:** **PEDRO FELIPE DE SOUZA DORNELAS**, brasileiro, tecnico de laboratorio e raio x, CI: MG-18.496.909 PC/MG, CPF: 125.455.186-70 e sua esposa **LORRAINE SABRINA SANTOS DORNELAS**, brasileira, trabalhadora dos serviços de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JPCJ-4B5RQ-B9JER-DM73N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 ANTERIOR
61.388	REGISTRO GERAL	Mat. 57779
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
08/07/2021	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº02	

IMÓVEL

contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, CI: MG-18.021.742 PC/MG, CPF: 123.864.676-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/10/2013, residentes e domiciliados na Rua Sessenta e Seis, nº 85, Bairro Jd Comerciaros, em Belo Horizonte/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula e a construção nele edificada, conforme Av-3. **Valor:** R\$161.000,00, pagos da seguinte forma: R\$16.852,15, com recursos próprios; R\$2.290,00, com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$17.533,61, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$124.324,24, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.2612473-2, datado de 05 de novembro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964. Consta no contrato a declaração da transmitente que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara, sob penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante e enquadrado na dispensa da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União – CND. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada e arquivada a Guia de Arrecadação Municipal - Exercício 2021, acompanhada da Certidão de Quitação do ITBI - Inter Vivos. Ato: 4541-9-4. Qtd: 1. Emol: R\$873,04; Recompe: R\$52,38; TFJ: R\$430,04; Total: R\$1.355,46; Selo: FCQ42913; Cód. Segurança: 8615-6540-5753-4331. Dou fé. 10/11/2021. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

R-7-61388 - Protocolo nº 116.715, em 05/11/2021 - 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 seu procurador Lowry Lunardi Costa, CPF: 792.029.001-59. **Devedores Fiduciantes:** **PEDRO FELIPE DE SOUZA DORNELAS**, brasileiro, tecnico de laboratorio e raio x, CI: MG-18.496.909 PC/MG, CPF: 125.455.186-70 e sua esposa **LORRAINE SABRINA SANTOS DORNELAS**, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, CI: MG-18.021.742 PC/MG, CPF: 123.864.676-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/10/2013, residentes e domiciliados na Rua Sessenta e Seis,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JPCJ-4B5RQ-B9JER-DM73N>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8JPCJ-4B5RQ-B9JER-DM73N>

nº 85, Bairro Jd Comerciaris, em Belo Horizonte/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$124.324,24. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa de Juros - Sem desconto:** nominal: 7.6600% e efetiva: 7.9347%; **Com desconto:** nominal: 7.0000% e efetiva: 7.2290%; **Redutor 0,5%:** nominal: 6.5000% e efetiva: 6.6972%. **Taxa de Juros Contratada:** nominal: 6.5000% e efetiva: 6.6971%. **Encargo Mensal Inicial:** R\$846,13. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 03 de dezembro de 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.2612473-2, datado de 05 de novembro de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964. **Garantia:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CEF em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-6-61.388, avaliado em R\$161.000,00, 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 fiduciários 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: 4540-1-4. Qtd: 1. Emol: R\$816,43; Recompe: R\$48,98; TFI: R\$402,12; Total: R\$1.267,53; Selo: FCQ42913; Cód. Segurança: 8615-6540-5753-4331. Dou fé. 10/11/2021. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas:

AV-8-61.388 - Protocolo: 130.409, em 21/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 21 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 dos devedores fiduciários Pedro Felipe de Souza Dornelas, CPF: 125.455.186-70, e Lorraine Sabrina Santos Dornelas, CPF: 123.864.676-00, 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\$122.710,90. **Valor fiscal** : R\$122.710,90. Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal - DAM ITBI nº 06-0001111334-01, acompanhada da Declaração para Lançamento do ITBI - Inter Vivos; b) Certidões de intimação dos devedores fiduciários Pedro Felipe de Souza Dornelas, CPF: 125.455.186-70, e Lorraine Sabrina Santos Dornelas, CPF: 123.864.676-00, datadas de 10 de março de 2025; c) Certidão de inteiro teor da matrícula emitida em 17 de junho de 2025. **Valor declarado** : R\$169.180,00. Ato: 4241. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.413,89 Recompe: R\$ 181,69 TFI: R\$ 1.206,15 ISSQN: R\$ 72,42 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.874,15; Selo: IYT08322; Cód. Segurança: 9647295208649538. Dou fé. 17/06/2025. Oficial, Claudia Bastos Amaral:

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 61.388 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0061388-60.

- 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 17 de junho de 2025

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG CNS: 59188	
SELO DE CONSULTA: IYT08323 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5966540122298211	
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/8JPCJ-4B5RQ-B9JER-DM73N>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

