



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
Celular: (31) 99724-7739
De segunda a sexta-feira das 9h00
às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

MATRÍCULA 42434	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
DATA 09/02/2011	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº 1	

IMÓVEL

42434 - 09/02/2011 - Protocolo: 59390 - 01/02/2011

Um lote de terreno de nº 27-A (vinte e sete "A") da quadra nº 03 (três), com a área de 180,00m², situado no Bairro Vale dos Araçás 3ª Secção, em Mateus Leme/MG, confrontando pela frente com a Rua Ivo de Oliveira, medindo 15,00 metros; pelos fundos com o lote 27-B, medindo 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 28, medindo 12,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua Mary Salomão, medindo 12,00 metros.

Registro anterior: Matrícula 21.486, do livro 2 de Mateus Leme/MG.

Proprietários: Lucimar Sebastião de Castro, brasileiro, açougueiro, CI: M-9.025.421-SSP/MG, CPF: 496.422.006-00 e sua mulher Maria de Lourdes da Silva Castro, brasileira, professora, CI: M-4.502.140-SSP/MG, CPF: 663.859.976-34, casados sob o regime da comunhão universal de bens, domiciliados na Rua Leão José, nº 340, Bairro Nossa Senhora do Rosário, Mateus Leme/MG. Dou fé. Emol: R\$13,08 + TFJ: R\$4,11 = R\$17,19. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

AV-1-42434 - 09/02/2011

OFÍCIO - Procede-se a esta averbação "ex officio" para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento a requerimento de Lucimar Sebastião de Castro e s/m Maria de Lourdes da Silva Castro, datado de 01 de fevereiro de 2011, ao qual juntou-se: a) Certidão de Anuência expedida pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, em 25 de janeiro de 2011, devidamente assinada por Rodrigo Costa Marques e Hélio José Rodrigues; b) Decreto n. 05, de 14 de janeiro de 2011, assinado pelo Prefeito Municipal Marlon Aurélio Guimarães; c) memorial descritivo e planta elaborados pelo Técnico em Agrimensura Antonio Oliveira Melo, CREA n. 1623 T/D MG; d) Anuência Prévia da SEDRU n. 234/10, datada de 23 de dezembro de 2010; e) Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA n. 1-51326342, datada de 13 de agosto de 2010. Dou fé. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

AV-2-42434 - 28/01/2013

ÍNDICE CADASTRAL - Procede-se a esta averbação "ex-officio" para constar que a Inscrição Cadastral do imóvel constante desta matrícula é: **4320**. Dou fé. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

R-3-42434 - 28/01/2013 - Protocolo: 70100 - 14/01/2013

COMPRA E VENDA - Transmitentes: MARIA DE LOURDES DA SILVA CASTRO, brasileira, do lar, CI: MG-4.502.140 PC/MG, CPF: 663.859.976-34 e s/m LUCIMAR SEBASTIÃO DE CASTRO, brasileiro, trabalhador de construção civil, CI: MG-9.025.421 PC/MG, CPF: 496.422.006-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Leão José, nº 340, Bairro Nossa Senhora do Rosário, em Mateus Leme/MG. **Adquirentes:** **APARECIDO LEANDRO DE CASTRO**, brasileiro, técnico em edificações, CI: MG-12.221.820 PC/MG, CPF: 013.470.346-41 e s/m **CLÁUDIA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RJUC-WYU7P-NZQF3-FPQDA>

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
Celular: (31) 99724-7739
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



ALVES MOREIRA DE CASTRO, brasileira, empresária, CI: MG-12.613.542 SSP/MG, CPF: 066.768.756-40, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Coronel Tomaz de Andrade, nº 328, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R\$35.882,47. **Forma do título:** Contrato Particular de Venda e Compra de imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras avenças, nº 000.560.616, datado de 10 de janeiro de 2013, com caráter de escritura pública, conforme artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada guia de ITBI quitada. Dou fé. Emol = R\$487,81 + TFI: R\$187,97 = R\$675,78. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

R-4-42434 - 28/01/2013 - Protocolo: 70100 - 14/01/2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., CNPJ: 06.043.050/0001-32, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01 Bloco "A", s/n, 7º andar, Bairro Asa Sul, em Brasília/DF, representada pelo gerente geral da agência 4583-7 do Banco do Brasil S.A. de Juatuba/MG, Geraldo Mendes Morato Neto, CPF: 70.234.716-34 e pelo gerente de serviços da mesma Agência, Rodrigo Alvarenga Ferraz, CPF: 058.906.146-14. **Devedores Fiduciários:** **APARECIDO LEANDRO DE CASTRO**, brasileiro, técnico em edificações, CI: MG-12.221.820 PC/MG, CPF: 013.470.346-41 e s/m **CLAUDIA ALVES MOREIRA DE CASTRO**, brasileira, empresária, CI: MG-12.613.542 SSP/MG, CPF: 066.768.756-40, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Coronel Tomaz de Andrade, nº 328, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG. **Valor da dívida:** R\$30.202,50. **Prestação mensal:** R\$255,89. **Taxa de juros Moratórios:** 1% ao mês e multa de 2%. **Vencimento final da dívida:** 10 de outubro de 2025. **Forma do título:** Contrato Particular de Venda e Compra de imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras avenças, nº 000.560.616, datado de 10 de janeiro de 2013, com caráter de escritura pública, conforme artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997. **Garantia:** em garantia do pagamento da dívida confessada, oriunda do consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam a BB Administradora de Consórcios S.A, em caráter fiduciário, o imóvel havido pelo R-3-42.434, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Dou fé. Emol: R\$487,81 + TFI: R\$187,97 = R\$675,78. Dou fé. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

V-5-42.434 - Protocolo: 134.825, em 23/07/2026 - INCLUSÃO DE CEP -Procede-se a esta averbação "ex officio", nos termos do relatório de busca emitido através do site oficial dos cartórios, para constar o número do CEP do imóvel desta matrícula: **CEP: 35670-000**. Ato: 135. Qtd: 1. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos T_73). Selo: KHD36052; Cód. Segurança: 4134691853589204. Dou fé. 18/08/2026. Oficial, Claudia Bastos Amaral:

V-6-42.434 - Protocolo: 134.825, em 23/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento expedido pela BB Administradora de Consórcios S.A, datado de 22 de julho de 2026, assinado por Aureo Oliveira Neto, CPF: 038.356.836-67, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RJUC-WYU7P-NZQF3-FPQDA>



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
Celular: (31) 99724-7739
De segunda a sexta-feira das 9h00
às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

CNM: 059188.2.0042434-80

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIO
42.434	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº 02	
DATA		
09/02/2011		

IMÓVEL

procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários Aparecido Leandro de Castro, CPF: 013.470.346-41 e Claudia Alves Moreira de Castro, CPF: 066.768.756-40, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do presente imóvel em nome da **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S.A** - Instituição Financeira constituída sob a forma de sociedade de economia mista, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor de Autarquias Norte, Asa Norte, em Brasília/DF CNPJ: 06.043.050.0001/32, representada por Aureo Oliveira Neto, CPF: 038.356.836-67. **Valor: R\$40.000,00. Valor fiscal: R\$40.000,00.** Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal de ITBI, acompanhada da certidão de quitação; b) Certidão de intimação dos devedores fiduciários Aparecido Leandro de Castro, CPF: 013.470.346-41 e Claudia Alves Moreira de Castro, CPF: 066.768.756-40, datadas de 29 de maio de 2026; c) Certidão de inteiro teor da matrícula, emitida em 18 de agosto de 2026. Ato: 4236. Qtd: 1. Emols: R\$ 1.049,99 Recompe: R\$ 79,03. TFI: R\$ 435,05 ISSQN: R\$ 31,50 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 1.595,57; Selo: KHD36053; Cód. Segurança: 7135909349781834. Dou fe 18/08/2026. Oficial, Claudia Bastos Amaral:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RJUC-WYU7P-NZQF3-FPQDA>



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
Celular: (31) 99724-7739
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 42.434 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0042434-80.

- 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”.

ATENÇÃO: Em cumprimento ao Provimento nº 195/2025 do CNJ, informamos que a matrícula imobiliária deverá estar devidamente **saneada**, com a qualificação subjetiva (dados completos dos titulares) e objetiva (descrição do imóvel conforme normas vigentes) atualizadas. A regularização é **condição indispensável para a prática de novos atos registrai**s, nos termos do Art. 440-AR e seguintes do Provimento nº 195/2025 do CNJ.

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 - Oficial Substituta

Prazo de validade: 30 dias

Mateus Leme/MG, 18 de agosto de 2026

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Mateus Leme/MG

SELO DE CONSULTA: KHD36039
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2250796634393052

Quantidade de ato praticados: 1
Atos praticados por Claudia Bastos Amaral - Oficial

Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Recome: R\$ 2,13
- ISS: R\$ 0,85 - Valor Final R\$ 41,93

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/9RJUC-WYU7P-NZQF3-FPQDA>

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