



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

MATRICULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
52384	REGISTRO GERAL	
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
13/01/2015	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº 1	

IMÓVEL

52384 - 13/01/2015 - Protocolo: 81216 - 16/12/2014

Fração ideal de 0,0987 do Condomínio situado na Rua Márcio Heleno de Aguiar, nº 711 do lote 14-A (quatorze "A") da quadra 31 (trinta e um), situado no Bairro Vale dos Araçás - 2ª Seção, em Mateus Leme/MG, **que corresponderá a Casa 108**. A presente casa terá direito a uma vaga de garagem descoberta para veículos de porte médio, considerada como exclusiva/acessória, denominada vaga 108, com área de 12,50m². Área privativa (principal): 78,9875; Outras Áreas Privativas (acessórias): 12,5000; Área Privativa (total): 91,4875; Área de Uso Comum: 17,1342. Área Real Total: 108,6217; Quantidade (número de unidades idênticas): 1,0000.

Registro anterior: Matrícula 51.990 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

Proprietário: Júlio Cardoso Policastro, brasileiro, engenheiro civil, maior, CI: 65.412/D CREA/MG, CPF: 788.449.246-68, casado sob o regime de separação de bens, em 21/05/1999, com Cristiane Lilian Guimarães Policastro, brasileira, analista, maior, CI: M-5.960.860, CPF: 967.399.596-68, residentes e domiciliados na Rua José Lavarine, nº 61, apto. 400, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: ACG51796, código de segurança : 2907343028691678. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.793,47. Valor Total do Recomepe: R\$ 107,39. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 674,77. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.575,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva

AV-1-52384 - 13/01/2015 - Protocolo: 81216 - 16/12/2014

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que o objeto desta matrícula se trata de **imóvel em construção pendente de regularização registral quanto à sua conclusão**. Data de validade do alvará: 23/12/2015. Instituição de Condomínio registrada sob o nº 5-51.990, em 13/01/2015. A matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: ACG51796, código de segurança : 2907343028691678. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.793,47. Valor Total do Recomepe: R\$ 107,39. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 674,77. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.575,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/9WZHX-RAG4J-TMUWR-P3393>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

AV-2-52384 - 13/01/2015 - Protocolo: 81217 - 16/12/2014

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Proceda-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio, encontra-se registrada sob o nº 1.122 do livro 3 auxiliar desta serventia. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: ACG51796, código de segurança : 907343028691678. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.793,47. Valor Total do Recomepe: R\$ 107,39. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 674,77. Valor Total Final ao Juário: R\$ 2.575,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

AV-3-52384 - Proceda-se a esta averbação "ex-officio" nos termos do art. 213, I, "b" da Lei 4.015/73, para retificar o nome do logradouro onde o imóvel constante desta matrícula está situado, que na realidade é RUA SEIS e não como constou. 14/07/2016. Dou Fé. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

AV-4-52384 - Protocolo nº 89.014, em 16/06/2016 – CONSTRUÇÃO - Proceda-se a esta averbação a requerimento datado de 16 de junho de 2016, ao qual juntou: a) cadastro imobiliário nº 0164/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, datado de 4 de maio de 2016, assinado por Hélio José Rodrigues; b) 2ª via de alvará de licença para construção nº 0031/2013, datado de 16 de fevereiro de 2016; c) certificado de habite-se nº 063/2016, datado de 24 de maio de 2016, para constar que no lote situado na Rua Seis, de propriedade de Júlio Cardoso Polícastro, foi edificado um imóvel residencial de nº 711, denominado Casa 108, com estrutura em alvenaria, cobertura em laje e amianto, revestimento interno cerâmica e reboco, revestimento externo reboco e piso cerâmica, com a área construída de 57,20m², contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 lavabo, 02 quartos, 01 hall e 01 anho. **Valor declarado:** R\$90.850,68. Ato: 4152-5. Emol: R\$518,47; Recomepe: R\$31,11; TFI: R\$211,76; Total: R\$761,34. Dou fé. 14/07/2016. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

AV-5-52384 - Protocolo nº 89.014, em 16/06/2016 – Proceda-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros nº 001472016-88888174, emitida em 16/06/2016, válida até 31/12/2016, relativa à construção a que se refere a AV-4-52.384. Ato: 4135-0. Emol: R\$13,54; Recomepe: R\$0,81; TFI: R\$4,51; Total: R\$18,86. Dou fé. 14/07/2016. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

AV-6-52384 - Protocolo nº 89.015, em 16/06/2016 – REGIME DE BENS - Proceda-se a esta averbação, para constar que o regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS** adotado por

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WZHX-RAG4J-TMUWR-P3393>



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
52.384	REGISTRO GERAL	Mat. 51990
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
14/07/2016	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº 02	

IMÓVEL

Ílio Cardoso Policastro e Cristiane Lilian Guimarães, que passou a usar o nome de **CRISTIANE LILIAN GUIMARÃES POLICASTRO** depois de casada, foi estabelecido por escritura pública de pacto antenupcial, lavrada nas notas do Cartório do 5º Ofício de Belo Horizonte/MG, em 26 de abril de 1999, fls. 030/031, livro 00556N, registrada sob o n. **4992**, livro 3-Auxiliar, em 18 de dezembro de 2012 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. Ato: 4135-0. Emol: R\$13,54; Recome: R\$0,81; TFJ: R\$4,51; Total: R\$18,86. Dou fé. 14/07/2016. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva *Hellen Macieira da Silva*

-7-52384 - Protocolo nº 96.295, em 20/11/2017 - COMPRA E VENDA - Transmittente: ÍLIO CARDOSO POLICASTRO, brasileiro, engenheiro, CI: 140364002-5 CREA/MG, PF: 788.449.246-68, casado sob o regime da separação total de bens, em 21/05/1999, com Cristiane Lilian Guimarães Policastro, brasileira, analista de sistemas, CNH: 018374458982 Órgão de Trânsito/MG, CPF: 967.399.596-68, residente e domiciliado na Rua José Lavarine, nº 61, Apt. 400, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. **Adquirente: ALEXANDER LOCHA FERREIRA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, CNH: 5748775886 Órgão de Trânsito/MG, CPF: 108.667.806-02, residente e domiciliado na Rua Liqueлина Dias Menezes, nº 594, A, Bairro Xangrila, em Contagem/MG. **Interveniente nuente:** Cristiane Lilian Guimarães Policastro, CPF: 967.399.596-68. **Objeto:** o imóvel onstante desta matrícula e a construção nele edificada conforme AV-4-52384. **Valor:** R\$106.000,00, pagos da seguinte forma: R\$1.291,97, com recursos próprios; R\$11.603,00, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$8.458,03, com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$84.647,00, 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, nº 4444.1706572-9, datado de 08 de novembro de 2017, 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. Consta no contrato a declaração do transmittente que não está inculcado à Previdência Social como empregador e que não é contribuinte do INSS. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada a guia de ITBI quitada. **Índice cadastral:** 42779. Ato: 4518-7. Qtd: 1. Emol: R\$673,06; Recome: R\$40,38; TFJ: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Dou fé. 11/12/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva *Hellen Macieira da Silva*

-8-52384 - Protocolo nº 96.295, em 20/11/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WZHX-RAG4J-TMUWR-P3393>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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 seu procurador Juracy Afonso Fernandes, CPF: 049.390.586-38. **Devedor Fiduciante: ALEXANDER ROCHA FERREIRA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, CNH: 06748775886 Órgão de Trânsito/MG, CPF: 108.667.806-02, residente e domiciliado na Rua Miquelina Dias Menezes, nº 594, A, Bairro Xangrila, em Contagem/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$84.647,00. Sistema de amortização:** TP - 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%. **Encargo Mensal Inicial:** \$470,60. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 08/12/2017. **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, nº 8.4444.1706572-9, datado de 08 de novembro de 2017, 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-7-52384, avaliado em R\$106.000,00, 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 ajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor fiduciante cumpra integralmente das as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 117-9. Qtd: 1. Emol: R\$559,89; Recompe: R\$33,59; TFF: R\$228,68; Total: R\$822,16. Dou fé. 11/12/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

R-9-52.384 - Protocolo: 132.944, em 21/01/2026 - INCLUSÃO DE CEP - Proceder-se a esta averbação "ex officio", nos termos do relatório de busca emitido através do site oficial do cartório, para constar o número do CEP do imóvel desta matrícula: **CEP: 35670-000**. Ato 35. Qtd: 1. *(Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício)*. Selo: JSM23495; Cód. Segurança: 2975787918871878. Dou fé. 23/02/2026. Oficial Audia Bastos Amaral.

R-10-52.384 - Protocolo: 132.944, em 21/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 21 de janeiro de 2026, assinado por seu procurador, Milton Antana, 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 Alexander Rocha Ferreira, CPF: 108.667.806-02, sem que houvesse purgação de 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, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04

Continua na ficha 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/9WZHX-RAG4J-TMUWR-P3393>



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: 059188.2.0052384-09

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIO
52.384	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº 03	
DATA		
13/01/2015		

IMÓVEL

epresentada por seu procurador, Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91. **Valor:**R\$111.636,01. **Valor fiscal:**R\$111.636,01. Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal de ITBI, acompanhada da certidão de quitação; b) Certidão de intimação do devedor fiduciante Alexander Rocha Ferreira, CPF: 108.667.806-02, datada de 11 de novembro de 2025; c) Certidão de inteiro teor da matrícula, emitida em 23 de fevereiro de 2026. Ato: 4240. Id: 1. Emols: R\$ 2.363,01 Recome: R\$ 177,86, TFI: R\$ 1.180,65 ISSQN: R\$ 70,89 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.792,41; Selo: JSM23496; Cód. Segurança: 3717916344897517. Dou fé em 13/02/2026. Oficial, Claudia Bastos Amaral:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WZHX-RAG4J-TMUWR-P3393>

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 52.384 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0052384-09.

- 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 registrais**, 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
Prazo de validade: 30 dias

Mateus Leme/MG23 de fevereiro de 2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WZHX-RAG4J-TMUWR-P3393>



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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG
CNS: 59188

SELO DE CONSULTA: JSM23497
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4618547173769150

Quantidade de ato praticados: 1
Claudia Bastos Amaral
Oficial
- Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Recompe: 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/9WZHX-RAG4J-TMUWR-P3393>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

