

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 53.636

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 31 de janeiro de 2014.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

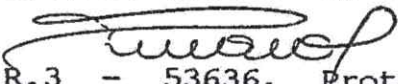
Um lote de terreno de nº 04, da quadra nº 112, no **Bairro Esplanada**, nesta cidade de Nova Serrana-MG., com área de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), medindo 08,00 X 20,00 m., situado na **Rua Esmeraldas**, confrontando à direita com o lote 05; fundo com o lote 20; esquerda com o lote 03 e frente com a Rua Esmeraldas. **PROPRIETÁRIO(A-S): - ANTÔNIO PINTO DO AMARAL**, CPF 176.178.806-00, RG M-2.248.521 - SSP/MG, brasileiro, fazendeiro, casado sob o regime de comunhão de bens com REGINA SÉRES DO AMARAL, CPF 631.633.306-49, RG M-8.754.073 - SSP/MG, residente na Avenida Coração de Jesus, 807, Bairro Sagrada Família, Nova Serrana - MG. **PROCEDENCIA:-** Av.1, Av.2 e Av.3 da Matrícula nº 53.632, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 14,92. **TFJ:-** R\$ 4,97. **Recompe:-** R\$ 0,89. **Total:-** R\$ 20,78.

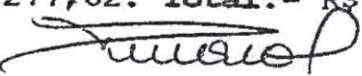
R.1 - 53636, Protoc. 70842, Livro 01 - 24/07/2015.
TRANSMITENTES: ANTÔNIO PINTO DO AMARAL, CPF 176.178.806-00, RG M-2.248.521 - SSP/MG, brasileiro, fazendeiro, e sua esposa **REGINA SÉRES DO AMARAL**, CPF 631.633.306-49, RG M-8.754.073 - SSP/MG, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes na Avenida Coração de Jesus, 807, Bairro Sagrada Família, Nova Serrana - MG., sendo Regina Séres do Amaral, representada por seu procurador, Sr. Antônio Pinto do Amaral, já qualificado. **ADQUIRENTE: ELIAS SILVA DUARTE**, CPF 013.966.696-63, RG MG-10.218.203 - SSP/MG, brasileiro, bombeiro, solteiro, residente na Rua Antônio Cançado, 400, Bairro Chapadão, Pitangui - MG. **Compra e venda:-** Pública Cartório de Notas do Distrito de Boa Vista de Minas, Município de Nova Serrana - MG, Livro 025, fls. 001, em 20 de maio de 2015. **Valor real:-** R\$ 14.000,00. **Valor fiscal:-** R\$ 14.000,00. **Forma de pagamento:-** à vista. **Emol:-** R\$ 308,27. **Recompe:-** R\$ 18,49. **TFJ:-** R\$ 125,90. **Total:-** R\$ 452,66. Nova Serrana, 03/08/2015. Dou fé.

Av.2 - 53636, Protoc. 71391, Livro 01 - 11/08/2015. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento da(o) proprietária(o), a Certidão de Lançamento - Continua no verso -

Av.2 -53636 - Continuação:

datada de 20 de julho de 2015 e o Alvará de Habite-se nº 564, datado de 17 de julho de 2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma casa residencial com 61,10 m2 de área construída, situada na **Rua Esmeraldas, nº 162**. **Valor:- R\$ 48.000,00**. A(O) proprietária(o) declara estar isenta(o) da apresentação da CND para com o IAPAS/INSS, conforme documentos arquivados. **Emol:- R\$ 308,31**. **Recome:- R\$ 18,50**. **TFJ:- R\$ 125,92**. **Total:- R\$ 452,73**. Nova Serrana, 19/08/2015. Dou fé.


R.3 - 53636, Protoc. 73612, Livro 01 - 11/11/2015.
TRANSMITENTE: ELIAS SILVA DUARTE, CPF 013.966.696-63, CNH 02238910403 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, vendedor, solteiro, residente na Rua Antônio Cançado, 400, Bairro Chapadão, Pitangui - MG. **ADQUIRENTES: MARCOS ROBERTO GUIMARAES**, CPF 090.746.036-45, RG MG-12.863.384 - SSP/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados, e sua esposa **DANYELLE DA SILVA MACIEL**, CPF 087.734.906-10, RG MG-15.668.819 - PC/MG, brasileira, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua do Alumínio, 30, Bairro Frei Ambrósio, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Contrato 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 - CCEGTS/PMCMV - SFH, datado de 05 de novembro de 2015. **Valor:- R\$ 115.000,00**. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 707,00, aos 11 de novembro de 2015, na CAIXA, agência desta cidade. Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 563,65**. **Recome:- R\$ 33,82**. **TFJ:- R\$ 277,62**. **Total:- R\$ 875,09**. Nova Serrana, 20/11/2015. Dou fé.


R.4 - 53636, Protoc. 73612, Livro 01 - 11/11/2015.
DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARCOS ROBERTO GUIMARAES, CPF 090.746.036-45, RG MG-12.863.384 - SSP/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados, e sua esposa **DANYELLE DA SILVA MACIEL**, CPF 087.734.906-10, RG MG-15.668.819 - PC/MG, brasileira, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua do Alumínio, 30, Bairro Frei Ambrósio, Nova Serrana - MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4,
- Continua na ficha 2 -



MATRÍCULA N.º 53.636

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 20 de novembro de 2015.

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

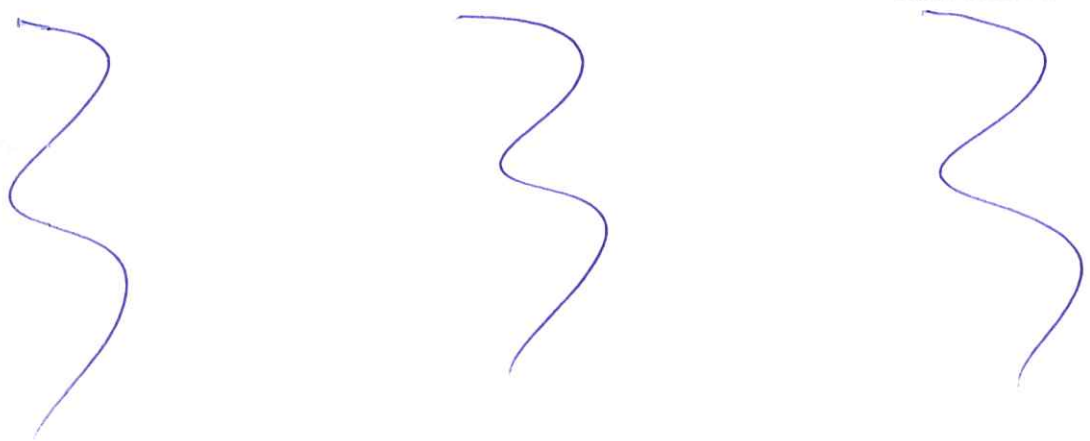
IMÓVEL:

R.4 -53636 - Continuação:

lotas 3 e 4, Brasília - DF, representada por David Henrique Soares, CPF 059.536.636.84, RG 12.612.962 - SSP/MG. **Constituição de propriedade fiduciária:** Contrato 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, datado de 05 de novembro de 2015. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 115.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 92.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 115.000,00. **Prazo de amortização:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Marcos Roberto Guimarães - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 476,12. **Origem dos recursos:-** FGTS/UNIÃO. **Garantia:-** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(a)(s) devedor(a)(s)(es)/Fiduciante(s) alienam ao Credor(a) Fiduciário(a), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e demais da Lei nº 9.514/97. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(a)(s)(es) fiduciante(s) possuidor(a)(s)(es) direto(a)(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. **FORO:-** Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre esta Comarca. As demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 468,88. **Recompe:-** R\$ 28,13. **TFJ:-** R\$ 191,51. **Total:-** R\$ 688,52. Nova Serra, 20/11/2015. Dou fé.

AV.5 - 53636, Protoc. 134935, Livro 1 - 18/07/2024. Procedese a esta averbação nos termos do Contrato 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 -

- Continua no verso -



CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 05 de novembro de 2015, que deu origem ao R.4, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários MARCOS ROBERTO GUIMARAES, CPF 090.746.036-45, RG MG-12.863.384 - SSP/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados, e sua esposa DANYELLE DA SILVA MACIEL, CPF 087.734.906-10, RG MG-15.668.819 - PC/MG, brasileira, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua do Alumínio, 30, Bairro Frei Ambrósio, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.505,72, pagos em 16 de julho de 2024, na CAIXA, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, representada por seu procurador substabelecido, Sr. Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, RG 1.616.101-7 - SSP/SC. **Valor:- R\$ 122.987,29.** Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 2.185,83.** **Recompe:- R\$ 131,14.** **TFJ:- R\$ 1.076,61.** **ISSQN:- R\$ 109,29.** **Total:- R\$ 3.502,87.** (Ato: 1 x 4240-8) - Selo Eletrônico nº HZP/63155 - Código de Segurança: 0617-0454-7790-1663. **Nova Serrana, 07/08/2024.** Dou fé. *Jeniffer dos Santos*

AV.6 - 53636, Protoc. 134935, Livro 1 - 18/07/2024. ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 12937124, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Serrana - MG, na qual consta que o imóvel objeto desta Matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº **01.06.112.1384.001.** Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 23,75.** **Recompe:- R\$ 1,42.** **TFJ:- R\$ 7,90.** **ISSQN:- R\$ 1,19.** **Total:- R\$ 34,26.** (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº HZP/63155 - Código de Segurança: 0617-0454-7790-1663. **Nova Serrana, 07/08/2024.** Dou fé. *Jeniffer dos Santos*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, 07 de Agosto de 2024

Jeniffer dos Santos

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro - Nova Serrana - MG
CEP 35520-084 - Fone: (37) 3226-1677 - Ofício: Marco Paulo Guimarães

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HZP63165
CODIGO DE SEGURANÇA: 3248.4469.199.760
Protocolo Nº 134935 em: 18/07/2024
Quantidade de atos praticados: 001 em: 07/08/2024

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevente
Emol: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$1,31
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro - Nova Serrana - MG
CEP 35520-084 - Fone: (37) 3226-1677 - Ofício: Marco Paulo Guimarães

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HZP66302
CODIGO DE SEGURANÇA: 3671.6991.6726.2401
Prenotação Nº 134935 em: 18/07/2024
Quantidade de atos praticados: 001 em: 18/07/2024

Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionísia Silveira - Escrevente
Emol: R\$ 49,43 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 59,21 - ISSQN: R\$2,28
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro - Nova Serrana - MG
CEP 35520-084 - Fone: (37) 3226-1677 - Ofício: Marco Paulo Guimarães

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HZP63165
CODIGO DE SEGURANÇA: 0617.0454.7790.1663
Protocolo Nº 134935 em: 18/07/2024
Quantidade de atos praticados: 011 em: 07/08/2024

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevente
Emol: R\$ 2.426,02 - TFJ: R\$ 1.110,79 - Valor Final: R\$ 3.536,81 - ISSQN: R\$11
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

