

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana



01
03



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

MATRÍCULA N.º 17.766

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 13 de Novembro de 2.000.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA — MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Um lote de terreno de nº 15, da quadra nº 10-A, no **Prolongamento do Bairro Bela Vista**, na cidade de Perdígão-MG., com área de 130,00 m² (cento e trinta metros quadrados), medindo 10,00 X 13,00 mts., situado na **Avenida Miguel Rodrigues dos Santos**, confrontando à direita com o lote nº 16; fundo com o lote nº 03; esquerda com o lote nº 14 e frente com a Avenida Miguel Rodrigues dos Santos. **Proprietária:**- Prefeitura Municipal de Perdígão-MG., CNPJ nº 18.301.051/0001-19. **Registro anterior:**- AV-1 da Matrícula nº 13.309, Livro 2, deste Serviço Registral. *[Assinatura]*


R-1-17766, Protoc. 11344, Livro 01 A:- 13 de Novembro de 2.000. **Doadora:**- Prefeitura Municipal de Perdígão-MG., CNPJ nº 18.301.051/0001-19, estabelecida na Praça Santa Rita, nº 150, em Perdígão-MG., representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Raimundo Delfino Maia, CIC nº 200.193.786-53, brasileiro, casado, residente em Perdígão-MG. **Donatário:**- **MAURÍCIO FAGUNDES MARTINS**, CIC nº 858.381.286-15, C.I. nº M-7.344.235 - SSP/MG., brasileiro, comerciante, solteiro, maior, residente na Rua Oeste de Minas, nº 679, em Perdígão-MG. **Doação:**- Pública Segundo Serviço Notarial desta Comarca, Livro 123, fls. 163, em 24 de Outubro de 2.000. **Valor:**- R\$ 1.000,00. Doação feita de acordo com a Lei Municipal nº 1.225. Dou fé. *[Assinatura]*

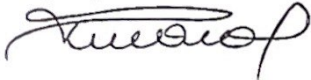
R-2-17766, Protoc. 12242, Livro 01 A:- 20 de Março de 2.001. **Doador:**- Maurício Fagundes Martins, CIC nº 858.381.286-15, C.I. nº M-7.344.235 - SSP/MG., brasileiro, comerciante, solteiro, maior, residente na Rua Oeste de Minas, nº 679, em Perdígão-MG. **Donatária:**- **OLINDA FAGUNDES MARTINS**, CIC nº 667.227.486-34, brasileira, do lar, casada com José Aparecido Martins, residente na Travessa Maristela Santos Fagundes, nº 45, em Perdígão-MG. **Doação:**- Pública Segundo Serviço Notarial desta Comarca, Livro 125, fls. 153, em 28 de Dezembro de 2.000. **Valor:**- R\$ 800,00. Dou fé. *[Assinatura]*

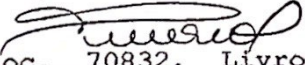
R-3-17766, Protoc. 12244, Livro 01 A:- 20 de Março de 2.001. **Devedor(es):**- Olinda Fagundes Martins, CIC nº 667.227.486-34, C.I. nº M-4.501.045 - SSP/MG. e seu marido José Aparecido Martins, CIC nº 277.279.476-87; C.I. nº M-6.206.179 - SSP/MG., brasileiros, casados, aposentada e taxista, residentes na Travessa Maristela Santos Fagundes, nº 45-Fundos, em Perdígão-MG. **Credora hipotecária:**- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira, sob forma de empresa pública, sediada em Brasília-DF., representada por seu Escritório de Negócios, em Divinópolis-MG.; **Hipoteca:**- Contrato de mútuo de dinheiro à pessoa física para aquisição de material de construção no programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com garantia acessória, datado de 28 de Dezembro de 2.000. **Valor da Garantia:**- R\$ 6.550,00. **Valor da dívida:**- R\$ 5.075,33; **Encargo Inicial:**- R\$ 102,74; **Prazo para construção (em meses):**- 3; **Prazo para amortização em meses:**- 96; **Taxa**

.....continua no verso.....

.....continuação do anverso.....

anual de juros: - Nominal 6,0000% - Efetiva 6,1677%; Composição de renda para fins de indenização securitária: - Olinda Fagundes Martins - 61,54% e José Aparecido Martins - 38,46%; Origem dos Recursos: - FGTS; Garantia: - em primeira e especial hipoteca, o imóvel matriculado. 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. Dou fé. 

Av.4 - 17766, Protoc. 66252, Livro 01 C - 11/12/2014. Certifico que em virtude da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, emitida pela Caixa Econômica Federal em 10 de dezembro de 2014, apresentado para averbação nesta matrícula a requerimento da proprietária, fica cancelada a hipoteca registrada sob o R.3, que gravava o imóvel, uma vez que foi quitada a dívida junto a credora. Valor: - R\$ 5.075,33. Documentos arquivados. Emol: - R\$ 19,57. TFJ: - R\$ 6,46. Recompe: - R\$ 1,17. Total: - R\$ 27,20. Nova Serrana, 11/12/2014. Dou fé. 

R.5 - 17766, Protoc. 66775, Livro 01 C - 16/01/2015. **TRANSMITENTES: OLINDA FAGUNDES MARTINS**, CPF 667.227.486-34, RG MG-4.501.045 - SSP/MG, brasileira, do lar, e seu marido **JOSÉ APARECIDO MARTINS**, CPF 277.279.476-87, RG MG-6.206.179 - SSP/MG, brasileiro, motorista, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes na Travessa Maristela Santos Fagundes, 45, Centro, Perdigoão - MG. **ADQUIRENTE: GERALDO CANDIDO**, CPF 793.261.536-49, RG MG-3.132.494 - SSP/MG, brasileiro, cortador, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ELIANE MARIA DA SILVA, CPF 753.163.156-34, RG MG-3.512.786 - SSP/MG, brasileira, pespontadeira, residente na Rua Mário Vaz da Costa, 198, Bairro Bela Vista, Perdigoão - MG. Compra e venda: - Pública Cartório de Notas de Perdigoão - MG, Livro 085, fls. 112, em 15 de janeiro de 2015. Valor real: - R\$ 10.140,00. Valor fiscal: - R\$ 10.140,00. Forma de pagamento: - à vista. Emol: - R\$ 308,27. Recompe: - R\$ 18,49. TFJ: - R\$ 125,90. Total: - R\$ 452,66. Nova Serrana, 16/01/2015. Dou fé. 

R.6 - 17766, Protoc. 70832, Livro 01 - 23/07/2015. **TRANSMITENTES: GERALDO CANDIDO**, CPF 793.261.536-49, RG MG-3.132.494 - PC/MG, brasileiro, cortador, e sua esposa **ELIANE** - Continua na ficha 2 -





Ficha nº 2

02
03

MATRÍCULA N.º 17.766

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 31 de julho de 2015.

NOVA SERRANA

MINAS GERAIS

IMÓVEL:

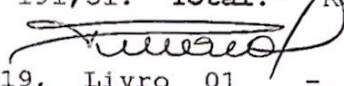
R.6 -17766 - Continuação:

MARIA DA SILVA, CPF 753.163.156-34, RG MG-3.512.786 - PC/MG, brasileira, pespontadeira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Mário Vaz da Costa, 198, Bairro Bela Vista, Perdigoão - MG. **ADQUIRENTE: ALEX LUIZ GONÇALVES**, CPF 033.481.146-59, RG M-9.166.680 - SSP/MG, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ALEXSANDRA RIBEIRO BARBOSA, CPF 037.401.396-92, RG MG-11.548.661 - SSP/MG, brasileira, do lar, residente na Avenida Dom Cristiano, 83, apto 102, Centro, Perdigoão - MG. **Compra e venda**:- Instrumento Particular de compra e venda, datado aos 25 de junho de 2015. **Valor real**:- R\$ 8.400,00. **Valor fiscal**:- R\$ 8.400,00. **Forma de pagamento**:- à vista. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 192,15, aos 19 de junho de 2015, no SICOOB, agência desta cidade. Documentos arquivados. **Emol**:- R\$ 308,27. **Recompe**:- R\$ 18,49. **TFJ**:- R\$ 125,90. **Total**:- R\$ 452,66. Nova Serrana, 31/07/2015. Dou fé. *[Assinatura]*

Av.7 - 17766, Protoc. 70833, Livro 01 - 23/07/2015. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento da(o) proprietária(o), a Certidão de Lançamento datada de 29 de junho de 2015 e o Alvará de Habite-se nº 020, datado de 29 de junho de 2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Perdigoão - MG., nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma casa residencial com 41,75 m2 de área construída, situada na **Avenida Miguel Rodrigues dos Santos, nº 218**. **Valor**:- R\$ 5.000,00. Foi apresentada a CND do INSS nº 002032015-88888358, emitida em 16 de julho de 2015. Documentos arquivados. **Emol**:- R\$ 83,49. **Recompe**:- R\$ 5,01. **TFJ**:- R\$ 34,01. **Total**:- R\$ 122,60. Nova Serrana, 31/07/2015. Dou fé.

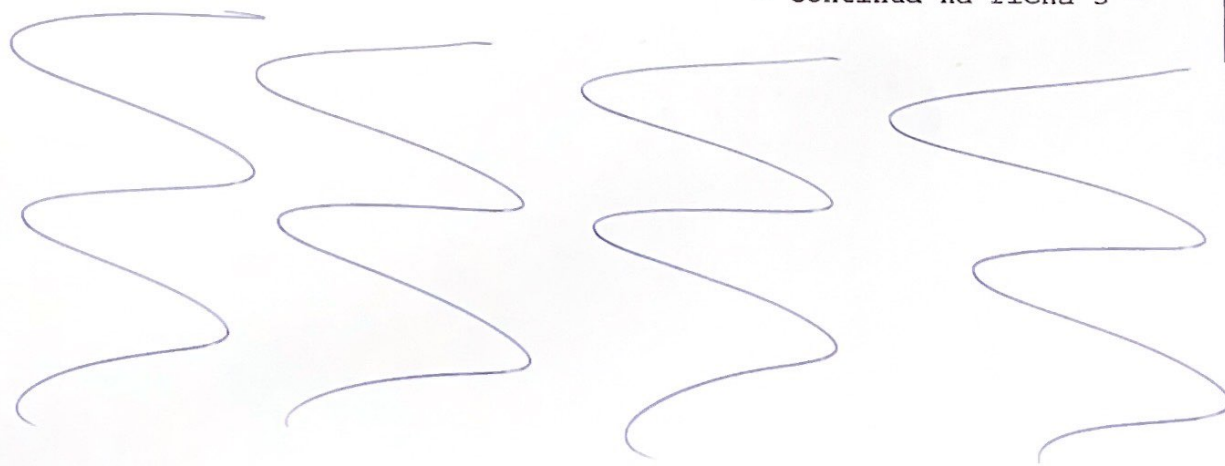
R.8 - 17766, Protoc. 72119, Livro 01 - 09/09/2015.
TRANSMITENTES: ALEX LUIZ GONÇALVES, CPF 033.481.146-59, RG M-9.166.680 - SSP/MG, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, e sua esposa **ALEXSANDRA RIBEIRO BARBOSA**, CPF 037.401.396-92, RG MG-11.548.661 - SSP/MG,
- Continua no verso -

R.8 -17766 - Continuação:

brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Avenida Primeiro de Maio, 587, Bairro Renascer, Perdigoão - MG. **ADQUIRENTE: ARLEY DA COSTA SOUSA**, CPF 129.159.856-18, RG 19184078 - PC/MG, brasileiro, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, solteiro, residente na Rua Moacir Pinto, 210, Centro, Perdigoão - MG. **Compra e venda:**- Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 08 de setembro de 2015. **Valor:**- R\$ 90.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 650,85, aos 08 de setembro de 2015, na Credinova, agência desta cidade. Documentos arquivados. **Emol:**- R\$ 468,88. **Recompe:**- R\$ 28,13. **TFJ:**- R\$ 191,51. **Total:**- R\$ 688,52. Nova Serrana, 14/09/2015. Dou fé. 

R.9 - 17766, Protoc. 72119, Livro 01 - 09/09/2015.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: ARLEY DA COSTA SOUSA, CPF 129.159.856-18, RG 19184078 - PC/MG, brasileiro, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, solteiro, residente na Rua Moacir Pinto, 210, Centro, Perdigoão - MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, representada por Edson da Silva Martins, CPF 163.992.266-00, RG M-624.808 - SSP/MG. **Constituição de propriedade fiduciária:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 08 de setembro de 2015. **Valor da garantia fiduciária:**- R\$ 90.000,00. **Valor da dívida:**- R\$ 81.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:**- R\$ 90.000,00. **Prazo de amortização:**- 360 meses. **Taxa anual de juros:**- Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1161%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:**- Arley da Costa Sousa - 100,00%. **Encargo Inicial:**- R\$ 583,32. **Origem dos recursos:**- FGTS. **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) - Continua na ficha 3 -





Ficha nº 3

03
03

MATRÍCULA N.º 17.766

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 14 de setembro de 2015.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

R.9 -17766 - Continuação:

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. **Recome:-** R\$ 28,13. **TFJ:-** R\$ 191,51. **Total:-** R\$ 688,52. Nova Serrana, 14/09/2015. Dou fé.

[Handwritten signature]

AV.10 - 17766, Protoc. 128447, Livro 1 - 24/07/2023.
Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 08 de setembro de 2015, que deu origem ao R.9, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante ARLEY DA COSTA SOUSA, CPF 129.159.856-18, RG 19.184.078 - PC/MG, brasileiro, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, solteiro, residente na Rua Moacir Pinto, 210, Centro, Perdigoão - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 1.995,00, pagos em 13 de junho de 2023, na Sicoob, 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\$ 90.000,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.734,69. **Recome:-** R\$ 104,07. **TFJ:-** R\$ 708,50. **ISSQN:-** R\$ 86,73. **Total:-** R\$ 2.633,99. (Ato: 1 x 4239-0) - Selo Eletrônico nº GWY/14913 - Código de Segurança: 9424-1062-1656-2548. Nova Serrana, 04/08/2023. Dou fé.

[Handwritten signature]

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matricula, extraída nos termos do Art 19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.
Nova Serrana, 04 de Agosto de 2023
[Handwritten signature]
REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA
Rua Heráclito Jucá Mattos, 43 - Sala 201 - Centro Fone: (37) 3226-1677 Marro Paulo Guimarães
CEP 35205-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SELO DE CONSULTA: GWY14922
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3926.2072.1172.8968
Protocolo Nº 128447 em: 24/07/2023
Quantidade de atos praticados: 001 em: 04/08/2023

[Handwritten signature]

Atto(s) praticado(s) por: Breno Henrique Fonseca Faria - Escrevente
Emol: R\$ 25,41 - TFJ: R\$ 8,33 - Valor Final: R\$ 33,74 - ISSQN: R\$ 1,26
Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA - MG
 Rua Venâncio Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro Fone: (37) 3226-1677
 CEP: 35520-084 - Nova Serra, MG



PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GWY14913
 CODIGO DE SEGURANÇA: 9424106216662548

Prenotação N° 128447 em: 24/07/2023

Quantidade de atos praticados: 008 em: 04/09/2023

bhavia

Ato(s) praticado(s) por: Breno Henrique Fonseca Faria - Escrevente
 Emot: R\$ 1.909,00 - TF: R\$ 730,82 - Valor Final: R\$ 2.640,70 - ISSQN: R\$100
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA - MG
 Rua Venâncio Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro Fone: (37) 3226-1677
 CEP: 35520-084 - Nova Serra, MG



PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GWY11780
 CODIGO DE SEGURANÇA: 4011584171008366

Prenotação N° 128447 em: 24/07/2023

Quantidade de atos praticados: 001 em: 24/07/2023

Saymon

Ato(s) praticado(s) por: Saymon Martins Reis Aguiar - Escrevente
 Emot: R\$ 46,20 - TF: R\$ 9,33 - Valor Final: R\$ 55,53 - ISSQN: R\$2,18
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA - MG
 Rua Venâncio Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro Fone: (37) 3226-1677
 CEP: 35520-084 - Nova Serra, MG



PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GUD89798
 CODIGO DE SEGURANÇA: 6872038102348612

Prenotação N° 127850 em: 19/06/2023

Quantidade de atos praticados: 001 em: 19/06/2023

Saymon

Ato(s) praticado(s) por: Saymon Martins Reis Aguiar - Escrevente
 Emot: R\$ 46,20 - TF: R\$ 9,33 - Valor Final: R\$ 55,53 - ISSQN: R\$2,18
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA - MG
EM BRANCO