

# 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** 84.442

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**DATA:** 24 de julho de 2018.

**NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

**IMÓVEL:**

Um lote de terreno de nº 03, da quadra nº 13, no **Bairro Antônio Duarte**, na cidade de Perdígão - MG., com área de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 X 20,00 m., situado na **Avenida Henrique Vitor**, confrontando à direita com o lote 04; fundo com o lote 22; esquerda com o lote 02 e frente com a Avenida Henrique Vitor. **PROPRIETÁRIO (A-S):** - **IMOBILIÁRIA PERDIGÃO LTDA - ME**, CNPJ 04.188.758/0001-56, com sede na Rua Oeste de Minas, 66, Centro, Perdígão - MG. **PROCEDÊNCIA:** - R.1, Av.2 e Av.5 da Matrícula nº 76.057, Livro 2, deste Cartório. **Emol:** - R\$ 36,77. **Recompe:** - R\$ 2,21. **TFJ:** - R\$ 12,26. **ISSQN:** - R\$ 1,84. **Total:** - R\$ 53,08. *Quildeb*

AV.1 - 84442, Protoc. 113425, Livro 1 - 22/02/2021. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com **primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, conforme consta no R.28 da Matrícula nº 76.057, Livro 2, deste Cartório. A presente averbação é feita nos termos do Art. 237-A, da Lei Federal nº 6.015/73. Documentos arquivados. (Ato: 1 x 4134-3) - Selo Eletrônico nº EMS/02575 - Código de Segurança: 8372-6661-8436-8269. **Nova Serrana**, 22/03/2021. Dou fé. *Carla Moura*

AV.2 - 84442, Protoc. 118173, Livro 1 - 04/11/2021. Certifico que foi apresentado para averbação nesta matrícula, o Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1246132-2, datado de 01 de outubro de 2021, no qual consta que fica **cancelada** a hipoteca de 1º grau que gravava o imóvel, em virtude do registro da alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (Subitem 1.7). **Valor:** - R\$ 2.663.552,16 - Global de 72 imóveis. Documentos arquivados. **Emol:** - R\$ 71,19. **Recompe:** - R\$ 4,27. **TFJ:** - R\$ 23,48. **ISSQN:** - R\$ 3,56. **Total:** - R\$ 102,50.

- Continua no verso -

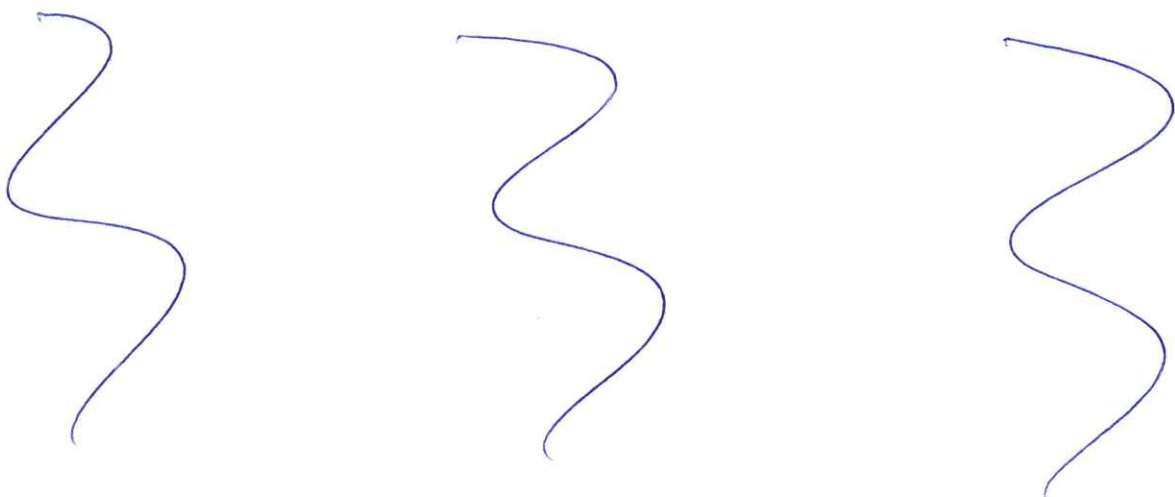
(Ato: 1 x 4140-0) - Selo Eletrônico nº FFR/25401 - Código de Segurança: 4601-0852-5009-3307. Nova Serrana, 01/12/2021. Dou fé.

R.3 - 84442, Protoc. 118173, Livro 1 - 04/11/2021.

**TRANSMITENTE(S): IMOBILIARIA PERDIGAO LTDA,** CNPJ 04.188.758/0001-56, com sede na Rua Oeste de Minas, 66, Centro, Perdigoão - MG, representada por seus sócios, Sr. Raimundo Delfino Maia, CPF 200.193.786-53, RG MG-601.578 - PC/MG, e Sra. Maria Teresinha de Faria Maia, CPF 294.168.846-34, RG MG-562.933 - PC/MG, sendo a Sra. Maria Teresinha de Faria Maia, representada por seu procurador, Sr. Raimundo Delfino Maia, já qualificados. **ADQUIRENTE(S): MARCELO GUSTAVO FERNANDES,** CPF 015.088.156-82, CNH 03203188206 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, e sua esposa **KARINE APARECIDA FERNANDES,** CPF 059.125.826-98, RG MG-12.323.111 - SSP/MG, brasileira, vendedora domicílio ambulantes bancas, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Barbacena, 10, Bairro Santa Tereza, Divinópolis - MG. **Compra e venda:-** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1246132-2, datado de 01 de outubro de 2021. **Valor:-** R\$ 95.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 97,80, aos 22 de outubro de 2021, no Sicoob Credirural. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal, 4ED3.B6D1.37BF.0ECF. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 679,15. **Recome:-** R\$ 40,75. **TFJ:-** R\$ 277,38. **ISSQN:-** R\$ 33,96. **Total:-** R\$ 1.031,24. (Ato: 1 x 4517-9) - Selo Eletrônico nº FFR/25401 - Código de Segurança: 4601-0852-5009-3307. Nova Serrana, 01/12/2021. Dou fé.

R.4 - 84442, Protoc. 118173, Livro 1 - 04/11/2021. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): MARCELO GUSTAVO FERNANDES,** CPF 015.088.156-82, CNH 03203188206 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, e sua esposa **KARINE APARECIDA FERNANDES,** CPF 059.125.826-98, RG MG-12.323.111 - SSP/MG, brasileira, vendedora domicílio ambulantes bancas, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Barbacena, 10, Bairro Santa Tereza, Divinópolis - MG. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MEVRA CONSTRUTORA LTDA,** CNPJ 00.089.448/0001-23, com

- Continua na ficha 2 -



MATRÍCULA N.º 84.442

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 01 de dezembro de 2021.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

sede na Avenida Raja Gabaglia, 1001, Edifício 1, sala 505, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte - MG, representada por seus sócios, Sra. Agueda Valadares do Amaral, CPF 741.730.656-04, CNH 00834105100 - Órgão de Trânsito/MG, e Sr. Aldo Valadares do Amaral, CPF 035.948.556-19, RG MG-7.559.500 - SSP/MG, sendo a Sra. Agueda Valadares do Amaral, representada por seu procurador, Sr. Aldo Valadares do Amaral, já qualificados. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, representada por sua procuradora substabelecida, Sra. Kenia Rios, CPF 667.639.246-15, RG 19.358.509 - SSP/MG.

**Constituição de propriedade fiduciária:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1246132-2, datado de 01 de outubro de 2021. **Valor da garantia fiduciária:- R\$ 95.000,00. Valor da dívida:- R\$ 76.000,00. Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:- R\$ 95.000,00. Prazo de construção/legalização:- 05 de dezembro de 2022. Prazo de amortização:- 360 meses. Taxa anual de juros:- Nominal: 5,2500% e Efetiva: 5,3781%. Composição de renda para fins de indenização securitária:- Karine Aparecida Fernandes - 16,67% e Marcelo Gustavo Fernandes - 83,33%. Encargo Inicial:- R\$ 446,09. Prazo de carência para expedição da intimação:- 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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:-****

- Continua no verso -

Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. 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\$ 679,15. **Recompe:-** R\$ 40,75. **TFJ:-** R\$ 277,38. **ISSQN:-** R\$ 33,96. **Total:-** R\$ 1.031,24. (Ato: 1 x 4517-9) - Selo Eletrônico nº FFR/25401 - Código de Segurança: 4601-0852-5009-3307. **Nova Serrana, 01/12/2021.** Dou fé. *Amir A. Santos*

AV.5 - 84442, Protoc. 122207, Livro 1 - 12/07/2022. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula, a requerimento de Ana Letícia Santos Amaral, a Certidão de Lançamento datada de 22 de fevereiro de 2022 e o Alvará de Habite-se nº 030, datado de 18 de fevereiro de 2022, expedidos pelo Município de Perdigoão - MG, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma construção residencial com área de 40,83 m2, situada na **Avenida Henrique Vitor, nº 1562.** Valor:- R\$ 8.000,00. Foi apresentada a Certidão negativa da Receita Federal nº 450E.0582.857D.3840, Aferição: 90.005.58467/73-001, emitida em 30 de março de 2022. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 135,01. **Recompe:-** R\$ 8,10. **TFJ:-** R\$ 55,14. **ISSQN:-** R\$ 6,75. **Total:-** R\$ 205,00. (Ato: 1 x 4147-5) - Selo Eletrônico nº FWQ/82932 - Código de Segurança: 2673-7798-3639-4030. **Nova Serrana, 15/07/2022.** Dou fé. *WCA-mou*

AV.6 - 84442, Protoc. 135189, Livro 1 - 31/07/2024. Procedese a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1246132-2, datado de 01 de outubro de 2021, que deu origem ao R.4, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários MARCELO GUSTAVO FERNANDES, CPF 015.088.156-82, CNH 03203188206 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, e sua esposa KARINE APARECIDA FERNANDES, CPF 059.125.826-98, RG MG-12.323.111 - SSP/MG, brasileira, vendedora domicílio, ambulantes, bancas, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Barbacena, 10, Bairro Santa Tereza, Divinópolis - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.182,52, pagos em 25 de

- Continua na ficha 3 -

*WCA-mou*



Ficha nº 3

CNM: 039248.2.0084442-38

03/03

**MATRÍCULA N.º** 84.442

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**DATA:** 08 de agosto de 2024.

**NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

**IMÓVEL:**

junho de 2024, no Sicoob Credinova, 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\$ 98.459,87. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.818,30. **Recompe:-** R\$ 109,09. **TFJ:-** R\$ 742,65. **ISSQN:-** R\$ 90,92. **Total:-** R\$ 2.760,96. (Ato: 1 x 4239-0) - Selo Eletrônico nº HZP/63593 - Código de Segurança: 8441-9008-8465-3452. Nova Serrana, 08/08/2024. Dou fé. *Jeniffer Santos*

AV.7 - 84442, Protoc. 135189, Livro 1 - 31/07/2024. ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 00512325, expedida pela Prefeitura Municipal de Perdigoão - MG, na qual consta que o imóvel objeto desta Matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº **01.21.013.0003.001**. 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/63593 - Código de Segurança: 8441-9008-8465-3452. Nova Serrana, 08/08/2024. Dou fé. *Jeniffer 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, 08 de Agosto de 2024

**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG**

*Jeniffer Santos*

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

**PODER JUDICIÁRIO-TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

SELO DE CONSULTA: HZP63603  
CODIGO DE SEGURANÇA: 5494.0349.3866.2149

Protocolo Nº 135189 em: 31/07/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 08/08/2024

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevent  
Emol: R\$ 27,69 - 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 Fone: (37) 3226-1677  
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG Marco Paulo Guimarães Amador

**PODER JUDICIÁRIO-TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

SELO DE CONSULTA: HZP61279  
CODIGO DE SEGURANÇA: 3640.7783.3927.3105

Prenotação Nº 135189 em: 31/07/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 31/07/2024

Ato(s) praticado(s) por: Frederico Portnary Camillo - Oficial Substituto  
Emol: R\$ 48,43 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 58,21 - ISSQN: R\$2,28  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



*Frederico Portnary Camillo*

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

**PODER JUDICIÁRIO-TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

SELO DE CONSULTA: HZP63593  
CODIGO DE SEGURANÇA: 8441.9008.8465.3452

Protocolo Nº 135189 em: 31/07/2024

Quantidade de atos praticados: 010 em: 08/08/2024

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevent  
Emol: R\$ 2027,12 - TFJ: R\$ 773,91 - Valor Final: R\$ 2801,03 - ISSQN: R\$96,  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



*Jeniffer Santos*





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



**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**

**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

SELO DE CONSULTA: HXA20770  
 CODIGO DE SEGURANÇA: 7367.4066.0449.6481

**Prenotação Nº 134616 em: 02/07/2024**

Quantidade de atos praticados: 001 em: 02/07/2024



*[Handwritten signature]*

Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionista Silyana - Escrevente  
 Emol: R\$ 48,43 - T.F.J: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 58,21 - ISSQN: R\$2,28  
 Consulte a validade deste selo no site: <http://sistemas.tjmg.jus.br>