

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 69.249

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 16 de setembro de 2015.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

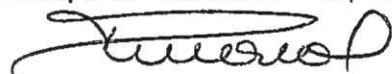
Um lote de terreno de nº 20, da quadra nº 91, no **Bairro Concesso Elias**, nesta cidade de Nova Serrana-MG., com área de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), medindo 07,50 X 20,00 m., situado na **Rua Ágata**, confrontando à direita com o lote 21; fundo com parte do lote 15; esquerda com o lote 19 e frente com a Rua Ágata. **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 em Nova Serrana - MG. **PROCEDENCIA:** - Av.1, Av.2, Av.3, Av.4 e Av.5 da Matrícula nº 69.243, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 15,40. **Recompe:-** R\$ 0,92. **TFJ:-** R\$ 5,13. **Total:-** R\$ 21,45.

R.1 - 69249, Protoc. 76091, Livro 01 - 04/02/2016.

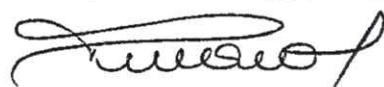
TRANSMITENTES: **ANTÔNIO PINTO DO AMARAL**, CPF 176.178.806-00, RG M-2.248.521 - SSP/MG, brasileiro, fazendeiro, e sua esposa **REGINA SÉRES DO AMARAL**, CPF 631.633.306-49, RG M-8.754.073 - SSP/MG, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes na Avenida Coração de Jesus, 807, Bairro Sagrada Família, Nova Serrana - MG., sendo Regina Séres do Amaral representada por seu procurador, Sr. Antônio Pinto do Amaral, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **ADILSON ALVES CORDEIRO**, CPF 034.346.576-06, RG 533.782 - MT/ES, brasileiro, pedreiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com CLAUDIA PATRICIA NUNES SILVA CORDEIRO, CPF 046.139.646-79, RG MG-11.747.580 - PC/MG, brasileira, do lar, residentes na Rua Jamaica, 1254, Bairro Concesso Elias, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Pública Cartório de Notas do Distrito de Boa Vista de Minas, Município de Nova Serrana - MG, Livro 026, fls. 135, em 26 de janeiro de 2016. **Valor real:-** R\$ 14.000,00. **Valor fiscal:-** R\$ 14.000,00. **Forma de pagamento:-** à vista. **Emol:-** R\$ 340,86. **Recompe:-** R\$ 20,45. **TFJ:-** R\$ 139,21. **Total:-** R\$ 500,52. Nova Serrana, 18/02/2016. Dou fé.

- Continua no verso -

Av.2 - 69249, Protoc. 77309, Livro 01 - 24/03/2016. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento da(o) proprietária(o), a Certidão de Lançamento datada de 21 de março de 2016 e o Alvará de Habite-se nº 279, datado de 16 de março de 2016, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma casa residencial com 56,70 m2 de área construída, situada na Rua Ágata, nº 15. 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\$ 340,92. Recome:- R\$ 20,45 .TFJ:- R\$ 139,24. Total:- R\$ 500,61. Nova Serrana, 05/04/2016. Dou fé.



R.3 - 69249, Protoc. 80015, Livro 1 - 27/06/2016. **TRANSMITENTE(S): ADILSON ALVES CORDEIRO**, CPF 034.346.576-06, RG CNH 04969876213 - DETRAN/MG, brasileiro, pedreiro, e sua esposa **CLÁUDIA PATRÍCIA NUNES SILVA CORDEIRO**, CPF 046.139.646-79, RG MG-11.747.580 - PC/MG, brasileira, trabalhadora doméstica, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Jamaica, 1252, Bairro Concesso Elias, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S): DOUGLAS MESSIAS DA COSTA**, CPF 115.840.106-06, RG MG-18.120.883 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteiro, residente na Rua Serra dos Cristais, 475, Bairro Sandra Regina, 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 CCFGTS/PMCMV SFH, com utilização do FGTS do (s) devedor (es), datado de 24 de junho de 2016. **Valor:-** R\$ 130.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 1.238,97, aos 27 de junho de 2016, na CAIXA, agência desta cidade. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 623,26. **Recome:-** R\$ 37,40. **TFJ:-** R\$ 306,98. **Total:-** R\$ 967,64. Nova Serrana, 22/07/2016. Dou fé.



R.4 - 69249, Protoc. 80015, Livro 1 - 27/06/2016. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): DOUGLAS MESSIAS DA COSTA**, CPF 115.840.106-06, RG MG-18.120.883 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro,

- Continua na ficha 2 -





MATRÍCULA N.º 69.249

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 22 de julho de 2016.

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

solteiro, residente na Rua Serra dos Cristais, 475, Bairro Sandra Rogina, Nova Serrana - MG. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO (A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF., representada por Juracy Afonso Fernandes, CPF 049.390.586-38, RG 00875980070 - DETRAN/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, com utilização do FGTS do (s) devedor (es), datado de 24 de junho de 2016. **Valor da garantia fiduciária:- R\$ 130.000,00. Valor da dívida:- R\$ 85.313,09. Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:- R\$ 130.000,00. Prazo de amortização:- 360 meses. Taxa anual de juros:- Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1161% . Composição de renda para fins de indenização securitária:- Douglas Messias da Costa - 100,00% . Encargo Inicial:- R\$ 475,99. 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\$ 518,48. Recome:- R\$ 31,10. TFJ:- R\$ 211,76. Total:- R\$ 761,34. Nova Serrana, 22/07/2016. Dou fé.****

AV.5 - 69249, Protoc. 131987, Livro 1 - 20/02/2024. Procede-

- Continua no verso -

se 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 CCFGTS/PMCMV SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 24 de junho de 2016, que deu origem ao R.4, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante DOUGLAS MESSIAS DA COSTA, CPF 115.840.106-06, RG MG-18.120.883 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteiro, residente na Rua Serra dos Cristais, 475, Bairro Sandra Regina, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.745,65, pagos em 22 de março de 2023, 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\$ 134.984,23.** Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 2.185,83.** **Recome:- 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 HNB/54840 - Código de Segurança: 3974-9024-0649-1752. Nova Serrana, 15/03/2024. Dou fé. *CCM*

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, 15 de Março de 2024

Jennifer Rossellini

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HNB64860
CODIGO DE SEGURANÇA: 4596.3868.7164.9135

Protocolo Nº 131987 em: 20/02/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 16/03/2024

Jennifer Rossellini

Ato(s) praticado(s) por: Jennifer Marilyn Rossellini dos Santos - Escrevent
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.us.br>

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HNB48375
CODIGO DE SEGURANÇA: 6596.7943.7323.1243

Prenotação Nº 131987 em: 20/02/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 20/02/2024

Jennifer Rossellini

Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionísia Silveira - Escrevente
Emol: R\$ 46,43 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 56,21 - ISSQN: R\$2,26
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HNB64840
CODIGO DE SEGURANÇA: 3974.9024.0649.1752

Protocolo Nº 131987 em: 20/02/2024

Quantidade de atos praticados: 010 em: 16/03/2024

Jennifer Rossellini

Ato(s) praticado(s) por: Jennifer Marilyn Rossellini dos Santos - Escrevent
Emol: R\$ 2.400,65 - TFJ: R\$ 1.102,89 - Valor Final: R\$ 3.503,74 - ISSQN: R\$1
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>