

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana



01
02



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 82.166

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 18 de setembro de 2017.

NOVA SERRANA

MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Um lote de terreno de nº 02-D, da quadra nº 32, no Bairro **Elisa Amaral**, nesta cidade de Nova Serrana - MG., com área de 137,69 m2 (cento e trinta e sete metros e sessenta e nove centímetros quadrados), medindo 05,62 X 24,50 m., situado na **Rua Geni Amaral**, confrontando à direita com o lote 02-C; fundo com parte do lote 06; esquerda com o lote 02-E e frente com a **Rua Geni Amaral**. **PROPRIETÁRIO (A-S):- CASA JÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, CNPJ 21.323.562/0001-46, com sede na Rua Vereador Jesus Martins, 159, Centro, Nova Serrana - MG. **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2 e Av.6 da Matrícula nº 82.162, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 18,39. **Recompe:-** R\$ 1,10. **TFJ:-** R\$ 6,13. **Total:-** R\$ 25,62. *CACAMOUR*

AV.1 - 82166, Protoc. 103906, Livro 1 - 02/08/2019. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento de Neide de Oliveira, a Certidão de Lançamento datada de 25 de julho de 2019 e o Alvará de Habite-se nº 508, datado de 12 de julho de 2019, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma construção residencial com área de 65,50 m2, situada na **Rua Geni Amaral, nº 211**. **Valor:-** R\$ 62.840,00. Foi apresentada a CND do INSS nº 001622019-88888868, CEI: 90.000.58868/76, emitida em 02 de agosto de 2019. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 491,62. **Recompe:-** R\$ 29,50. **TFJ:-** R\$ 200,80. **ISSQN:-** R\$ 24,58. **Total:-** R\$ 746,50. (Ato: 1 x 4151-7) - Selo Eletrônico nº CXJ/048509 - Código de Segurança: 7130-4872-1559-6919. Nova Serrana, 13/08/2019. Dou fé. *Amorcar Santos*

R.2 - 82166, Protoc. 105879, Livro 1 - 13/11/2019. **TRANSMITENTE(S): CASA JA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, CNPJ 21.323.562/0001-46, com sede na Rua Vereador Jesus Martins, 159, Centro, Nova Serrana - MG, representada pelo sócio, Sr. Gean Carlo Borba Fonseca, CPF 892.983.816-20, CNH 00990090123 - Órgão de Trânsito/MG. **ADQUIRENTE(S): MESSIAS**

- Continua no verso -

RAMOS CORDEIRO, CPF 153.380.426-57, RG MG-21.619.034 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, e sua esposa KEILA TAVARES DE SOUZA, CPF 145.054.716-83, RG MG-20.715.228 - PC/MG, brasileira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Alice Camilo Andrade, 460, Bairro São Geraldo, 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, nº 8.4444.2187331-1, datado de 30 de outubro de 2019. **Valor:-** R\$ 133.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 1.009,41, aos 12 de novembro de 2019, na CAIXA. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal AE21.C69D.0652.D1E8. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 743,81. **Recompe:-** R\$ 44,63. **TFJ:-** R\$ 366,36. **ISSQN:-** R\$ 37,19. **Total:-** R\$ 1.191,99. (Ato: 1 x 4540-1) - Selo Eletrônico nº DEF/081812 - Código de Segurança: 1101-5934-5768-6545. Nova Serrana, 25/11/2019. Dou fé. *Quido*

R.3 - 82166, Protoc. 105879, Livro 1 - 13/11/2019. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S):** MESSIAS RAMOS CORDEIRO, CPF 153.380.426-57, RG MG-21.619.034 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, e sua esposa KEILA TAVARES DE SOUZA, CPF 145.054.716-83, RG MG-20.715.228 - PC/MG, brasileira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Alice Camilo Andrade, 460, Bairro São Geraldo, Nova Serrana - MG. **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, Sra. Regina Pereira dos Santos, CPF 087.429.516-58, RG MG-15.106.101 - 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, nº 8.4444.2187331-1, datado de 30 de outubro de 2019. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 133.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 106.400,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 133.000,00. **Prazo de amortização:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-**

- Continua na ficha 2 -





MATRÍCULA N.º 82.166

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 25 de novembro de 2019.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Keila Tavares de Souza - 37,85% e Messias Ramos Cordeiro - 62,15%. **Encargo Inicial:-** R\$ 624,47. **Prazo de carência para expedição da intimação:-** 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **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) e a credora fiduciária possuidora indireta. **Foro:-** 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\$ 743,81. **Recompe:-** R\$ 44,63. **TFJ:-** R\$ 366,36. **ISSQN:-** R\$ 37,19. **Total:-** R\$ 1.191,99. (Ato: 1 x 4540-1) - Selo Eletrônico nº DEF/081812 - Código de Segurança: 1101-5934-5768-6545. Nova Serrana, 25/11/2019. Dou fé. *Quede*

AV.4 - 82166, Protoc. 128228, Livro 1 - 11/07/2023. Proceder-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, nº 8.4444.2187331-1, datado de 30 de outubro de 2019, que deu origem ao R.3, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários MESSIAS RAMOS CORDEIRO, CPF 153.380.426-57, RG MG-21.619.034 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, e sua esposa KEILA TAVARES DE SOUZA, CPF 145.054.716-83, RG MG-20.715.228 - PC/MG, brasileira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua

- Continua no verso -



CNM: 039248.2.0082166-76

Alice Camilo Andrade, 460, Bairro São Geraldo, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.766,54, pagos em 30 de maio 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\$ 136.028,30. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 2.085,32. **Recompe:-** R\$ 125,11. **TFJ:-** R\$ 1.027,10. **ISSQN:-** R\$ 104,27. **Total:-** R\$ 3.341,80. (Ato: 1 x 4240-8) - Selo Eletrônico nº GWY/10885 - Código de Segurança: 7892-2372-0399-9419. Nova Serrana, 20/07/2023. Dou fé. *CCCMaup*

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, 20 de Julho de 2023

bhuia

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA/MG
Rua Venâncio Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG
Fone: (37) 3228-1677 Marco Paulo Guimarães Oficial

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GWY08405
CODIGO DE SEGURANÇA: 1290.6927.9374.6624

Prenotação Nº 128228 em: 11/07/2023

Quantidade de atos praticados: 001 em: 11/07/2023

Ato(s) praticado(s) por: Saymon Martins Reis Aguiar - Escrevente
Emol: R\$ 46,20 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor Final: R\$ 55,53 - ISSQN: R\$ 2,19
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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG
Fone: (37) 3228-1677 Marco Paulo Guimarães Oficial

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GRU54774
CODIGO DE SEGURANÇA: 2092.7389.9234.3606

Prenotação Nº 127666 em: 01/06/2023

Quantidade de atos praticados: 001 em: 01/06/2023

Ato(s) praticado(s) por: Saymon Martins Reis Aguiar - Escrevente
Emol: R\$ 46,20 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor Final: R\$ 55,53 - ISSQN: R\$ 2,19
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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG
Fone: (37) 3228-1677 Marco Paulo Guimarães Oficial

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GWY10884
CODIGO DE SEGURANÇA: 4076.2060.0861.1528

Protocolo Nº 128228 em: 11/07/2023

Quantidade de atos praticados: 001 em: 20/07/2023

Ato(s) praticado(s) por: Breno Henrique Fonseca Faria - Escrevente
Emol: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor Final: R\$ 35,74 - ISSQN: R\$ 1,25
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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG
Fone: (37) 3228-1677 Marco Paulo Guimarães Oficial

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GWY10886
CODIGO DE SEGURANÇA: 7892.2372.0399.9419

Protocolo Nº 128228 em: 11/07/2023

Quantidade de atos praticados: 008 em: 20/07/2023

Ato(s) praticado(s) por: Breno Henrique Fonseca Faria - Escrevente
Emol: R\$ 2.291,56 - TFJ: R\$ 1.049,42 - Valor Final: R\$ 3.340,97 - ISSQN: R\$ 1,25
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>