

# 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** 86.193

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**DATA:** 01 de fevereiro de 2019.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

**IMÓVEL:**

Um lote de terreno de nº 07, da quadra nº 11, no **Bairro Maria Rita**, na cidade de Nova Serrana-MG., com área de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 X 20,00 m., situado na **Rua Doze, esquina com a Rua Dezoito**, confrontando à direita com a Rua Dezoito; fundo com o lote 08; esquerda com o lote 06 e frente com a Rua Doze. **PROPRIETÁRIO (A-S):- MATIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, CNPJ 23.806.956/0001-80**, com sede na Avenida João Gonçalves do Amaral, 10, Loja 01, Nova Serrana - MG. **PROCEDÊNCIA:- R.7 da Matrícula nº 84.109, Livro 2, deste Cartório. Emol:- R\$ 40,64. Recome:- R\$ 2,44. TFJ:- R\$ 13,55. ISSQN:- R\$ 2,03. Total:- R\$ 58,66. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº COF/051654 - Código de Segurança: 1636-3302-6572-2991.**

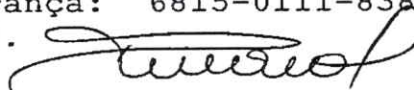
*Marco Paulo G. Amaral*

AV.1 - 86193, Protoc. 107950, Livro 1 - 28/02/2020. 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.10 da Matrícula nº 84.109, 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 DMQ/73015 - Código de Segurança: 7671-0591-2659-9445 **Nova Serrana, 16/03/2020.** Dou fé. *Marco Paulo G. Amaral*

AV.2 - 86193, Protoc. 112193, Livro 1 - 30/11/2020. 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 minha casa, minha vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0755660-4, datado de 20 de dezembro de 2019, 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\$ 6.672.000,00 - Global de**

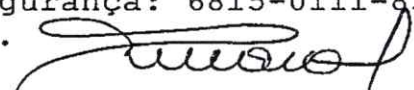
- Continua no verso -

112 imóveis. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 67,00.  
**Recome:-** R\$ 4,02. **TFJ:-** R\$ 22,10. **ISSQN:-** R\$ 3,35. **Total:-**  
R\$ 96,47. (Ato: 1 x 4140-0) - Selo Eletrônico nº EGT/43998 -  
Código de Segurança: 6815-0111-8384-7578. **Nova Serrana,**  
21/12/2020. Dou fé.



R.3 - 86193, Protoc. 112193, Livro 1 - 30/11/2020.

**TRANSMITENTE(S):** **MATIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** CNPJ 23.806.956/0001-80, com sede na Avenida João Gonçalves do Amaral, 10, Centro, Nova Serrana - MG, representada por seu sócio, Sr. Amarildo Jose de Almeida, CPF 505.869.806-44, CNH 02658970421 - Órgão de Trânsito/MG. **ADQUIRENTE(S):** **EMANUEL MENDES DOS SANTOS,** CPF 159.800.776-93, RG MG-21.829.637 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteiro, residente na Rua Tito Rodrigues, 1283, Bairro São José, Nova Serrana - 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 minha casa, minha vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0755660-4, datado de 20 de dezembro de 2019. **Valor:-** R\$ 100.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 445,97, aos 27 de outubro de 2020, na CAIXA. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal nº B06C.61B5.979C.22B5. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 639,13. **Recome:-** R\$ 38,35. **TFJ:-** R\$ 261,04. **ISSQN:-** R\$ 31,96. **Total:-** R\$ 970,48. (Ato: 1 x 4517-9) - Selo Eletrônico nº EGT/43998 - Código de Segurança: 6815-0111-8384-7578. **Nova Serrana,** 21/12/2020. Dou fé.



R.4 - 86193, Protoc. 112193, Livro 1 - 30/11/2020. DEVEDOR

**(ES)/FIDUCIANTE(S):** **EMANUEL MENDES DOS SANTOS,** CPF 159.800.776-93, RG MG-21.829.637 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteiro, residente na Rua Tito Rodrigues, 1283, Bairro São José, Nova Serrana - MG. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** **CONSTRUTORA D AVILA REIS LTDA,** CNPJ 22.610.612/0001-39, com sede na Rua dos Aimorés, 2001, Sala 509, Bairro Lourdes, Belo Horizonte - MG, representada por seus sócios, Sr. Bruno de Faria Davila Reis, CPF 067.330.666-61, CNH 02916034775 - Órgão de Trânsito/MG; Sr. José Guaracy D Avila Reis, CPF 274.373.966-53, CNH 01908026747 - Órgão de Trânsito/MG, e

- Continua na ficha 2 -



**MATRÍCULA N.º** 86.193

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**DATA:** 21 de dezembro de 2020.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

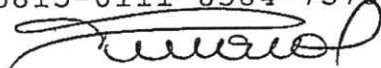
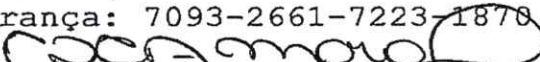
**IMÓVEL:**

Sra. Ana Luiza Faria D Avila Reis, CPF 016.694.466-11, CNH 04127216650 - Órgão de Trânsito/MG, representados por seu procurador, Sr. Renato Soares Mano, CPF 017.189.956-36, RG 14.722.241 - SSP/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 substabelecida, 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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa minha casa, minha vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0755660-4, datado de 20 de dezembro de 2019. **Valor da garantia fiduciária:- R\$ 100.000,00. Valor da dívida:- R\$ 71.782,00. Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:- R\$ 100.000,00. Prazo de construção/legalização:- 20/06/2022. Prazo de amortização:- 360 meses. Taxa anual de juros:- Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. Composição de renda para fins de indenização securitária:- Emanuel Mendes dos Santos - 100,00%. Encargo Inicial:- R\$ 399,81. 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. **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**

- Continua no verso -

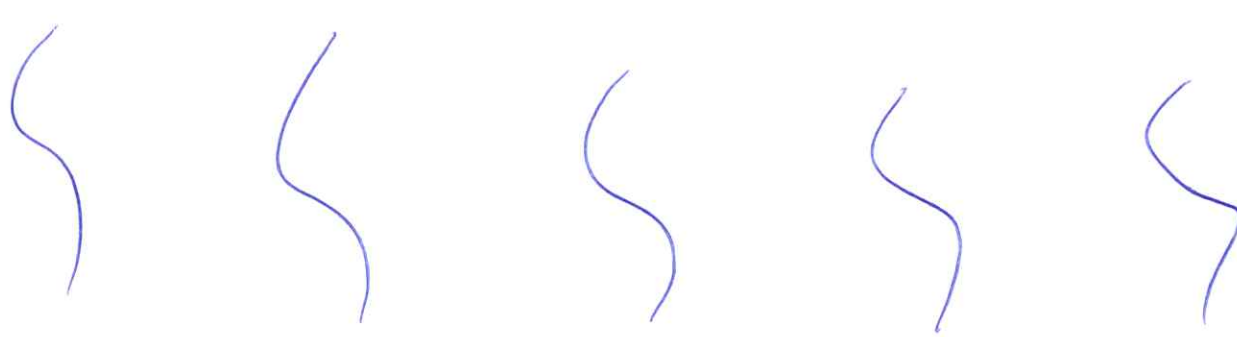
~~~~~

arquivados. **Emol:-** R\$ 639,13. **Recompe:-** R\$ 38,35. **TFJ:-** R\$ 261,04. **ISSQN:-** R\$ 31,96. **Total:-** R\$ 970,48. (Ato: 1 x 4517-9) - Selo Eletrônico nº EGT/43998 - Código de Segurança: 6815-0111-8384-7578. Nova Serrana, 21/12/2020. Dou fé.

  
AV.5 - 86193, Protoc. 121852, Livro 1 - 21/06/2022. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento de Guilherme Zerbini de Faria Soares, a Certidão de Lançamento datada de 25 de maio de 2022 e o Alvará de Habite-se nº 146, datado de 19 de maio de 2022, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma construção residencial com 44,70 m2 de área construída, situado na **Rua Doze, nº 328**. **Valor:-** R\$ 59.616,00. Foi apresentada a Certidão negativa da Receita Federal nº 2E02.4180.8E8D.A44E, Aferição: 90.001.59273/75-001, emitida em 24 de maio de 2022. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 326,34. **Recompe:-** R\$ 19,58. **TFJ:-** R\$ 133,29. **ISSQN:-** R\$ 16,32. **Total:-** R\$ 495,53. (Ato: 1 x 4151-7) - Selo Eletrônico nº FTY/87968 - Código de Segurança: 7093-2661-7223-1878. Nova Serrana, 12/07/2022. Dou fé. 

AV.6 - 86193, Protoc. 133277, Livro 1 - 29/04/2024. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0755660-4, datado de 20 de dezembro de 2019, que deu origem ao R.4, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante EMANUEL MENDES DOS SANTOS, CPF 159.800.776-93, RG MG-21.829.637 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteiro, residente na Rua Tito Rodrigues, 1283, Bairro São José, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.116,12, pagos em 04 de março 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 sua procuradora substabelecida, Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, RG 1074708031 - SJS/RS. **Valor:-** R\$ 103.507,43. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.818,30. **Recompe:-** R\$ 109,09. **TFJ:-** R\$ 742,65. **ISSQN:-** R\$ 90,92.

- Continua na ficha 3 -



03  
03

Ficha nº 3

CNM: 039248.2.0086193-23

**MATRÍCULA N.º 86.193**

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**DATA: 29 de abril de 2024.**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

**IMÓVEL:**

**Total:- R\$ 2.760,96. (Ato: 1 x 4239-0) - Selo Eletrônico nº HSQ/42110 - Código de Segurança: 5339-2534-2093-2528. Nova Serrana, 29/04/2024. Dou fé.**

*Jeniffer Marylin Rossellini 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, 29 de Abril de 2024

*Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos*

**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 Oficial

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

SELO DE CONSULTA: HSQ42119  
CODIGO DE SEGURANÇA: 207161428443709

**Protocolo Nº 133277 em: 29/04/2024**  
Quantidade de atos praticados: 001 em: 29/04/2024

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevente  
Emol: R\$ 27,69 - T.F.J. 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/MG**  
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro Fone: (37) 3226-1677 Marco Paulo Guimarães Oficial

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

SELO DE CONSULTA: HSQ41963  
CODIGO DE SEGURANÇA: 9773361670886740

**Prenotação Nº 133277 em: 29/04/2024**  
Quantidade de atos praticados: 001 em: 29/04/2024

Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionísia Silveira - 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: <https://selos.tjmg.jus.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 Oficial

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

SELO DE CONSULTA: HSQ42110  
CODIGO DE SEGURANÇA: 6339263420932528

**Protocolo Nº 133277 em: 29/04/2024**  
Quantidade de atos praticados: 009 em: 29/04/2024

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevente  
Emol: R\$ 2001,96 - T.F.J. R\$ 766,01 - Valor Final: R\$ 2.767,96 - ISSQN: R\$94,  
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.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 Oficial

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

SELO DE CONSULTA: HNB52906  
CODIGO DE SEGURANÇA: 7941137308033660

**Prenotação Nº 132303 em: 07/03/2024**  
Quantidade de atos praticados: 001 em: 07/03/2024

Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionísia Silveira - 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: <https://selos.tjmg.jus.br>




CARTORIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE NOVA SERRANA - MG

**EM BRANCO**