

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

62.558

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 23 de fevereiro de 2015.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA

MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Um lote de terreno de nº 02, da quadra nº 11, no **Bairro Antônio Venâncio**, nesta cidade de Nova Serrana-MG., com área de 200,00 m2 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 X 20,00 m., situado na **Rua das Andorinhas**, confrontando à direita com o lote 03; fundo com parte do lote 23; esquerda com o lote 01 e frente com a Rua das Andorinhas. **PROPRIETÁRIO(A-S) :- CONSTRUTORA D'AVILA REIS LTDA**, CNPJ 22.610.612/0001-39, com sede na Rua Gonçalves Dias, 1922, Sala 504, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte-MG. **PROCEDENCIA:-** R.3 da Matrícula nº 60.594, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 15,40. **Recome:-** R\$ 0,92. **TFJ:-** R\$ 5,13. **Total:-** R\$ 21,45. *CCAmor*

R.1 - 62558, Protoc. 74978, Livro 01 - 16/12/2015.

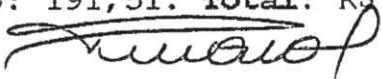
TRANSMITENTE: CONSTRUTORA D'AVILA REIS LTDA, CNPJ 22.610.612/0001-39, com sede na Rua Gonçalves Dias, 1922, Sala 504, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte, representada por José Guaracy Davila Reis, CPF 274.373.966-53, RG M-695.879 - SSP/MG.

ADQUIRENTE: ANDERSON GERALDO DA SILVA, CPF 084.353.696-92, CI 03601297104 - 83/MG, brasileiro, porteiro edif, ascens, garagem, solteiro, residente na Rua Divino Henriques, 374, Bairro Jéferson Batista de Freitas, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), datado de 23 de setembro de 2015. **Valor:-** R\$ 13.500,00. Pagou ITBI e demais taxas municipais. Documentos arquivados. **Emol: R\$ 154,13. Recivil: R\$ 9,25. TFJ: 62,95. Total: R\$ 226,33. Nova Serrana, 30/12/2015.**
Dou fé. *Amor*

R.2 - 62558, Protoc. 74978, Livro 01 - 16/12/2015.

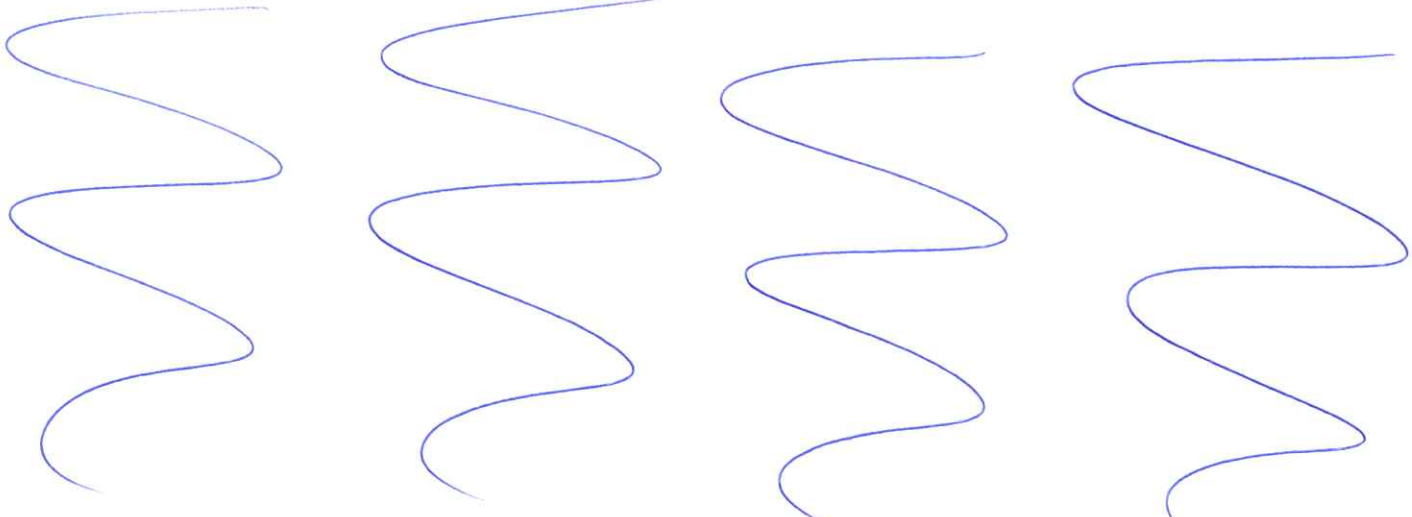
DEVEDOR/FIDUCIANTE: ANDERSON GERALDO DA SILVA, CPF 084.353.696-92, CI 03601297104 - 83/MG, brasileiro, porteiro edif, ascens, garagem, solteiro, residente na Rua Divino Henriques, 374, Bairro Jéferson Batista de Freitas, Nova Serrana - Continua no verso -

R.2 -62558 - Continuação:

- MG. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA D'AVILA REIS LTDA**, CNPJ 22.610.612/0001-39, com sede na Rua Gonçalves Dias, 1922, Sala 504, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte, representada por José Guaracy Davila Reis, CPF 274.373.966-53, RG M-695.879 - SSP/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 David Henrique Soares, CPF 059.536.636-84, RG 12.612.962 - SSP/MG. **Alienação Fiduciária:-** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), datado de 23 de setembro de 2015. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 85.000,00. **Valor do financiamento:-** R\$ 72.647,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 85.000,00. **Prazo de construção/legalização:-** 25 meses. **Prazo de Amortização:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal - 4,5000% e Efetiva - 4,5941%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Anderson Geraldo da Silva - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 483,89. **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:-** 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. Recivil: R\$ 28,13. TFJ: 191,51. Total: R\$ 688,52. Nova Serrana, 30/12/2015. Dou fé.** 

AV.3 - 62558, Protoc. 91569, Livro 1 - 01/11/2017. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento de Guilherme Zerbini de Faria Soares, a Certidão de Lançamento datada de 14 de setembro de 2017 e o Alvará de

- Continua na ficha 2 -



MATRÍCULA N.º 62.558

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 09 de novembro de 2017.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Habite-se nº 604, datado de 12 de setembro de 2017, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma casa residencial com 40,82 m² de área construída, situada na **Rua das Andorinhas, nº 68**. Valor:- R\$ 28.574,00. Foi apresentada a CND do INSS nº 002022017-88888281, emitida em 06 de outubro de 2017. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 149,53. **Recome:-** R\$ 8,97. **TFJ:-** R\$ 61,08. **Total:-** R\$ 219,58. Nova Serrana, 09/11/2017. Dou fé. *[Assinatura]*

AV.4 - 62558, Protoc. 124314, Livro 1 - 08/11/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), datado de 23 de setembro de 2015, que deu origem ao R.2, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante ANDERSON GERALDO DA SILVA, CPF 084.353.696-92, CI 03601297104 - 83/MG, brasileiro, porteiro edif., ascens., garagem, solteiro, residente na Rua Divino Henriques, 374, Bairro Jéferson Batista de Freitas, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 1.816,45, pagos em 21 de outubro de 2022, 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. **Valor:-** R\$ 88.523,95. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.642,87. **Recome:-** R\$ 98,57. **TFJ:-** R\$ 671,00. **ISSQN:-** R\$ 82,14. **Total:-** R\$ 2.494,58. (Ato: 1 x 4239-0) - Selo Eletrônico nº GEV/77629 - Código de Segurança: 8330-0110-2011-3291 Nova Serrana, 23/11/2022. Dou fé. *[Assinatura]*

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, 23 de Novembro de 2022

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG



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: GEV/77636
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 88403467.69842386
Protocolo Nº 124314 em: 08/11/2022
Quantidade de atos praticados: 001 em: 23/11/2022

[Assinatura]

Ato(s) praticado(s) por: Kery Gonçalves dos Santos - Oficial Substituto
Emol: R\$ 26,01 - TFJ: R\$ 8,97 - Valor ITBI: R\$ 35,94 - ISSQN: R\$ 1,18
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selo.tjmg.jus.br>





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA

Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro
CEP 35520-084 - Nova Serra - MG

Fone: (37) 3226-1677

Oficial
Marco Paulo Guimarães Amaral



PODER JUDICIÁRIO-TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GEV77629
CODIGO DE SEGURANÇA: 8330.0110.2011.3291

Protocolo Nº 124314 em: 08/11/2022

Quantidade de atos praticados: 009 em: 23/11/2022

Keny G. Santos

Ato(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves dos Santos - Oficial Substituto
Emol: R\$ 1.805,90 - TFJ: R\$ 8,63 - Valor Final: R\$ 2.600,92 - ISSQN: R\$ 86,
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
CEP 35520-084 - Nova Serra - MG

Fone: (37) 3226-1677

Oficial
Marco Paulo Guimarães Amaral



PODER JUDICIÁRIO-TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GEV73699
CODIGO DE SEGURANÇA: 1262.9972.1962.6125

Prenotação Nº 124314 em: 08/11/2022

Quantidade de atos praticados: 001 em: 08/11/2022

Saymon

Ato(s) praticado(s) por: Saymon Martins Reis Aguiar - Escrevente
Emol: R\$ 43,75 - TFJ: R\$ 8,63 - Valor Final: R\$ 52,38 - ISSQN: R\$ 2,06
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

