

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana

01
04



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 78.681

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 28 de novembro de 2016.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Um **apartamento residencial de nº 101**, com 87,904 m2 de área total, sendo 50,29 m2 de área privativa principal e 37,614 m2 de área de uso comum, com direito a uma vaga de garagem descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,050000 sobre o lote de terreno nº 08, da quadra nº 42, com área de 562,27 m2, medindo 25,00 m. de frente; 22,70 m. à direita; 25,00 m. de fundo e 22,35 m. à esquerda, edificado no primeiro pavimento do **Residencial Tiradentes**, situado na **Rua Três, esquina com a Rua Dorcelina Fagundes**, no **Residencial Dona Zeli I**, nesta cidade de Nova Serrana - MG. **PROPRIETÁRIO (A-S):- RETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 11.948.881/0001-93, com sede na Rua Maranhão, 898, Bairro Jardim Nova América, Divinópolis - MG. **PROCEDÊNCIA:- R.1, R.2 e R.3 da Matrícula nº 75.805, Livro 2, e Registro nº 2.039, Livro 3A Aux., deste Cartório. Emol:- R\$ 17,03. Recome:- R\$ 1,02. TFJ:- R\$ 5,68. Total:- R\$ 23,73.** *CACAMOU*

AV.1 - 78681, Protoc. 83098, Livro 1 - 27/10/2016. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. **Emol:- R\$ 13,54. Recome:- R\$ 0,81. TFJ:- R\$ 4,51. Total:- R\$ 18,86.** Nova Serrana, 28/11/2016. Dou fé. *CACAMOU*

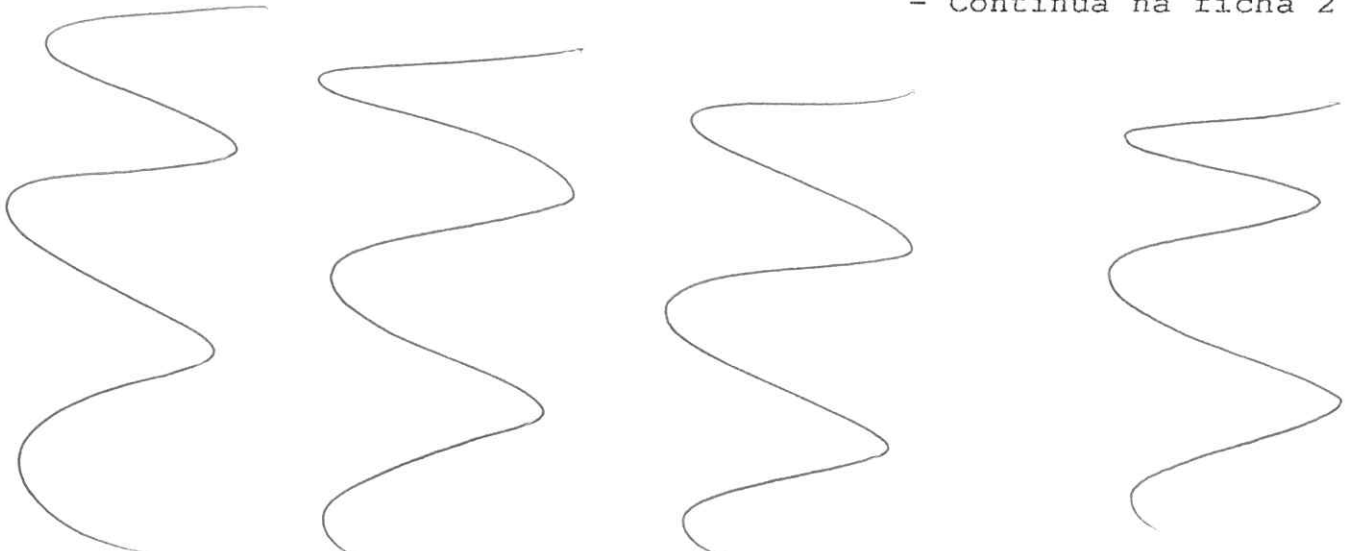
AV.2 - 78681, Protoc. 83099, Livro 1 - 27/10/2016. Os proprietários da unidade supra descrita deverão cumprir e respeitar todas as cláusulas e condições contidas na Escritura Particular de Convenção de Condomínio do Residencial Tiradentes. **Emol:- R\$ 13,54. Recome:- R\$ 0,81. TFJ:- R\$ 4,51. Total:- R\$ 18,86.** Nova Serrana, 28/11/2016. Dou fé. *CACAMOU*

AV.3 - 78681, Protoc. 102740, Livro 1 - 30/05/2019. A
- Continua no verso -

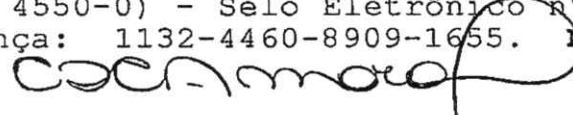
requerimento da incorporadora e proprietária **RETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 11.948.881/0001-93, com sede na Avenida Sete de Setembro, 1330, Centro, Divinópolis - MG., representada por seu sócio administrador Sr. Gustavo Caetano de Araújo Martins, CPF 049.693.786-30, RG MG-7.555.333 - SSP/MG, datado de 29 de maio de 2019, o empreendimento constituído pelo "**Residencial Tiradentes**", fica submetido ao **Regime de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei Federal 10.931/2004. O conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora e proprietária **RETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 11.948.881/0001-93, com sede na Avenida Sete de Setembro, 1330, Centro, Divinópolis - MG., representada por seu sócio administrador Sr. Gustavo Caetano de Araújo Martins, CPF 049.693.786-30, RG MG-7.555.333 - SSP/MG. Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 16,16. Recome:- R\$ 0,97. TFJ:- R\$ 5,38. ISSQN:- R\$ 0,81. Total:- R\$ 23,32.** (Ato: 1 x 4134-3) - Selo Eletrônico nº CVM/056306 - Código de Segurança: 7077-4379-5361-1254. **Nova Serrana, 14/06/2019.** Dou fé .

R.4 - 78681, Protoc. 106880, Livro 1 - 20/12/2019. **DEVEDOR (ES) /CONSTRUTOR (ES) /DADOR (ES) DA GARANTIA: RETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 11.948.881/0001-93, com sede na Avenida Sete de Setembro, 1330, Loja 01, Centro, Divinópolis - MG, representada pelos sócios, Sr. Gustavo Caetano de Araújo Martins, CPF 049.693.786-30, CNH 00587121107 - Órgão de Trânsito/MG e Sra. Camila Costa Ribeiro Martins, CPF 063.821.926-43, RG MG-12.338.316 - PC/MG. **FIADOR (ES): CAMILA COSTA RIBEIRO MARTINS**, CPF 063.821.926-43, RG MG-12.338.316 - PC/MG, brasileira, nutricionista, e seu esposo **GUSTAVO CAETANO DE ARAUJO MARTINS**, CPF 049.693.786-30, CNH 00587121107 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, casados sob o regime de comunhão

- Continua na ficha 2 -

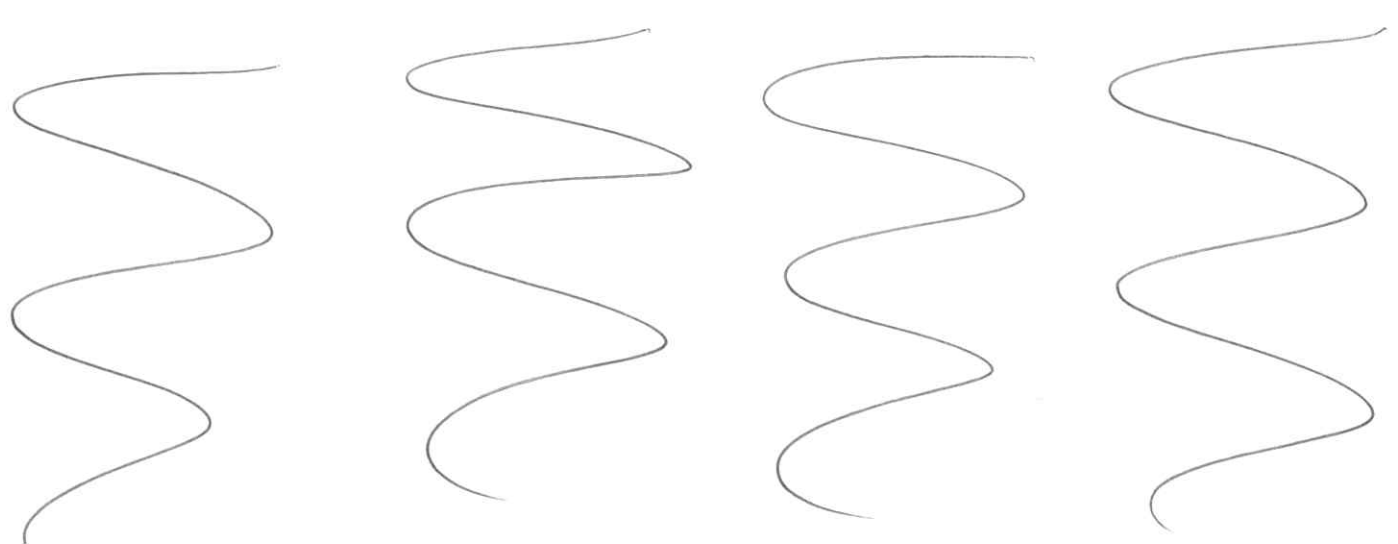


MATRÍCULA N.º 78.681**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS****DATA:** 15 de janeiro de 2020.**NOVA SERRANA - MINAS GERAIS****IMÓVEL:**

parcial de bens, residentes na Praça Dom Cristiano, 296, Apto 802, Centro, Divinópolis - MG. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, representada por seu procurador, Sr. Dinossane José Guimarães, CPF 648.313.616-15, RG 3498724 - SSP/MG. **Hipoteca:-** Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Reta Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, nº 1.7877.0035421-8, datado de 21 de junho de 2019. **Valor da dívida:-** R\$ 1.282.528,61. **Valor da garantia:-** R\$ 2.800.000,00 - Global de 20 imóveis. **Prazo de Construção/Regularização:-** 24 meses. **Prazo de Amortização:-** 36 meses. **Taxa de juros:-** de acordo com as fases constantes no contrato. **Garantia hipotecária:-** Em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis constantes das Matrículas nº 78.682, 78.683, 78.684, 78.685, 78.686, 78.687, 78.688, 78.689, 78.690, 78.691, 78.692, 78.693, 78.694, 78.695, 78.696, 78.697, 78.698, 78.699 e 78.700, Livro 2, deste Cartório. **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. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal nº 0016.31CF.B3EE.FFDC. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 2.538,55. **Recompe:-** R\$ 152,30. **TFJ:-** R\$ 2.077,05. **ISSQN:-** R\$ 126,93. **Total:-** R\$ 4.894,83. (Ato: 1 x 4550-0) - Selo Eletrônico nº DJB/005097 - Código de Segurança: 1132-4460-8909-1655. Nova Serrana, 15/01/2020. Dou fé. 

AV.5 - 78681, Protoc. 107256, Livro 1 - 21/01/2020. Certifico que em virtude da atualização da documentação, nos termos do Art. 33, da Lei Federal nº 4.591/64, fica revalidada a Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado

- Continua no verso -



"Residencial Tiradentes" a ser edificado, registrada sob o nº 2 da Matrícula nº 75.805, Livro 2, deste Cartório. Foi apresentada a Certidão Cível Positiva do Tribunal de Justiça de Minas Gerais - Comarca de Divinópolis, conforme Av.8 da Matrícula nº 75.805, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 16,69. **Recome:-** R\$ 1,00. **TFJ:-** R\$ 5,56. **ISSQN:-** R\$ 0,83. **Total:-** R\$ 24,08. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº DJB/08238 - Código de Segurança: 4548-1329-1022-2513. **Nova Serrana**, 30/01/2020. Dou fé. *CACAMOU*

AV.6 - 78681, Protoc. 111583, Livro 1 - 21/10/2020. 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 casa verde e amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0950681-7, datado de 09 de outubro de 2020, no qual consta que fica **cancelada** a hipoteca de 1º grau que gravava o imóvel (R.4), em virtude do registro da alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (Subitem 1.7). **Valor:-** R\$ 2.800.000,00 - Global de 20 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 ECX/78922 - Código de Segurança: 8338-3054-4556-4784. **Nova Serrana**, 10/11/2020. Dou fé. *[Assinatura]*

R.7 - 78681, Protoc. 111583, Livro 1 - 21/10/2020.
TRANSMITENTE(S): RETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 11.948.881/0001-93, com sede na Avenida Sete de Setembro, 1330, Loja 01, Centro, Divinópolis - MG, representada por seus sócios, Sra. Camila Costa Ribeiro Martins, CPF 063.821.926-43, RG MG-12.338.316 - PC/MG, e Sr. Gustavo Caetano de Araujo Martins, CPF 049.693.786-30, CNH 00587121107 - Órgão de Trânsito/MG. **ADQUIRENTE(S): MARCIO FIGUEIREDO SILVERIO**, CPF 619.463.116-34, CNH 01621556378 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, motorista de veículos de transporte e passageiros, e sua esposa **MARIA CONCEIÇÃO SOUSA SANTOS**, CPF 751.515.375-04, RG 538.161.413 - SSP/SP, brasileira, faxineira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Serra dos Cristais, 464, Apto 104, Bairro Sandra Regina, Nova Serrana - MG. **Compra e**

- Continua na ficha 3 -



MATRÍCULA N.º 78.681

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

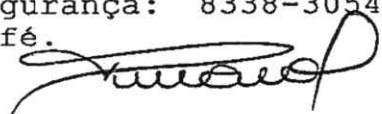
DATA: 10 de novembro de 2020.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

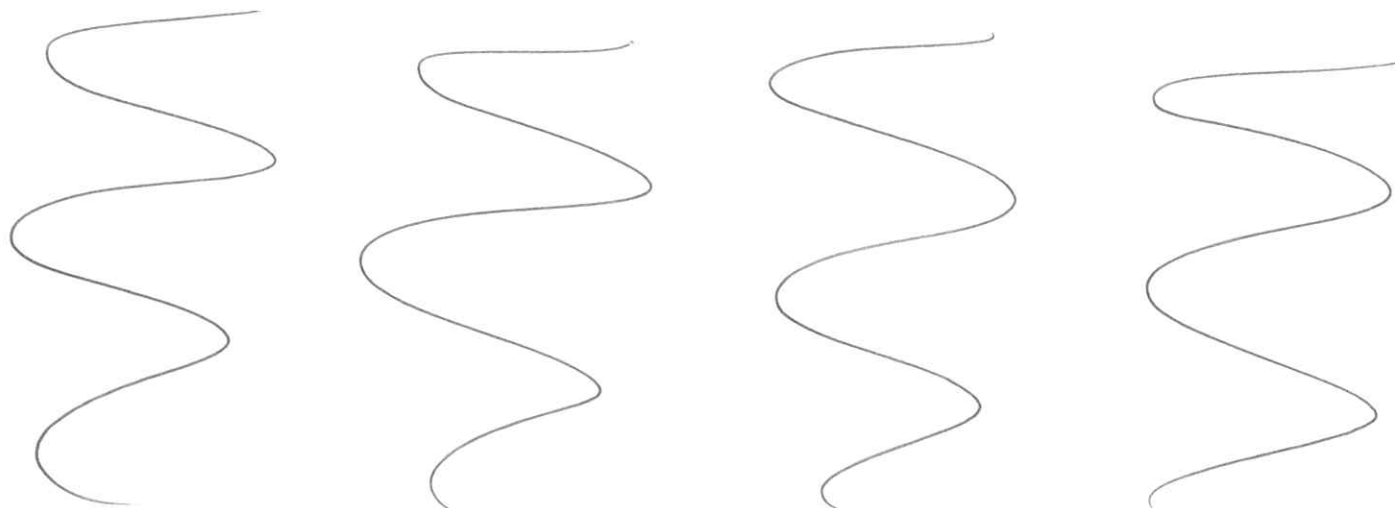
IMÓVEL:

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 8.7877.0950681-7, datado de 09 de outubro de 2020. **Valor:-** R\$ 140.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 1.120,17, aos 20 de outubro de 2020, na CAIXA, agência desta cidade. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal nº 38C0.4FAF.3192.5EB3. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.536,64. **Recompe:-** R\$ 92,19. **TFJ:-** R\$ 756,85. **ISSQN:-** R\$ 76,83. **Total:-** R\$ 2.462,51. (Ato: 1 x 4540-1) - Selo Eletrônico nº ECX/78922 - Código de Segurança: 8338-3054-4556-4784. Nova Serrana, 10/11/2020. Dou fé.

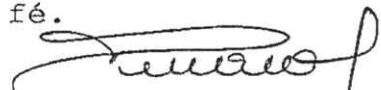


R.8 - 78681, Protoc. 111583, Livro 1 - 21/10/2020. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S):** MARCIO FIGUEIREDO SILVERIO, CPF 619.463.116-34, CNH 01621556378 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, motorista de veículos de transporte e passageiros, e sua esposa MARIA CONCEIÇÃO SOUSA SANTOS, CPF 751.515.375-04, RG 538.161.413 - SSP/SP, brasileira, faxineira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Serra dos Cristais, 464, Apto 104, Bairro Sandra Regina, Nova Serrana - MG. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: RETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 11.948.881/0001-93, com sede na Avenida Sete de Setembro, 1330, Loja 01, Centro, Divinópolis - MG, representada por seus sócios, Sra. Camila Costa Ribeiro Martins, CPF 063.821.926-43, RG MG-12.338.316 - PC/MG, e Sr. Gustavo Caetano de Araujo Martins, CPF 049.693.786-30, CNH 00587121107 - Órgão de Trânsito/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 seu procurador substabelecido, Sr. Ivan Alves Soares, CPF 049.576.786-77, RG MG-6.669.019 - SSP/MG. **Constituição de propriedade fiduciária:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional,

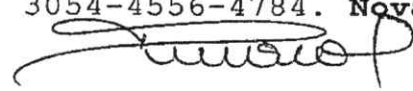
- Continua no verso -



alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa casa verde e amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0950681-7, datado de 09 de outubro de 2020. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 140.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 112.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 140.000,00. **Prazo de construção/legalização:-** 06/12/2021. **Prazo de amortização:-** 339 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 7,00% e Efetiva: 7,2290%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Maria Conceição Sousa Santos - 25,75% e Marcio Figueiredo Silverio - 74,25%. **Encargo Inicial:-** R\$ 836,43. **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:-** 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\$ 1.536,64. **Recompe:-** R\$ 92,19. **TFJ:-** R\$ 756,85. **ISSQN:-** R\$ 76,83. **Total:-** R\$ 2.462,51. (Ato: 1 x 4540-1) - Selo Eletrônico nº ECX/78922 - Código de Segurança: 8338-3054-4556-4784. Nova Serrana, 10/11/2020. Dou fé.



AV.9 - 78681, Protoc. 111583, Livro 1 - 21/10/2020. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula a requerimento de Marcos Giovane Silva Souza, a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 26 de agosto de 2020, na qual consta que a Rua Três passou a denominar-se **Rua José Rodrigues Filho**. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 16,69. **Recompe:-** R\$ 1,00. **TFJ:-** R\$ 5,56. **ISSQN:-** R\$ 0,83. **Total:-** R\$ 24,08. (Ato: 1 x 4159-0) - Selo Eletrônico nº ECX/78922 - Código de Segurança: 8338-3054-4556-4784. Nova Serrana, 10/11/2020. Dou fé.



- Continua na ficha 4 -





MATRÍCULA N.º 78.681

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 22 de abril de 2021.

REGISTRO DE IMÓVEIS

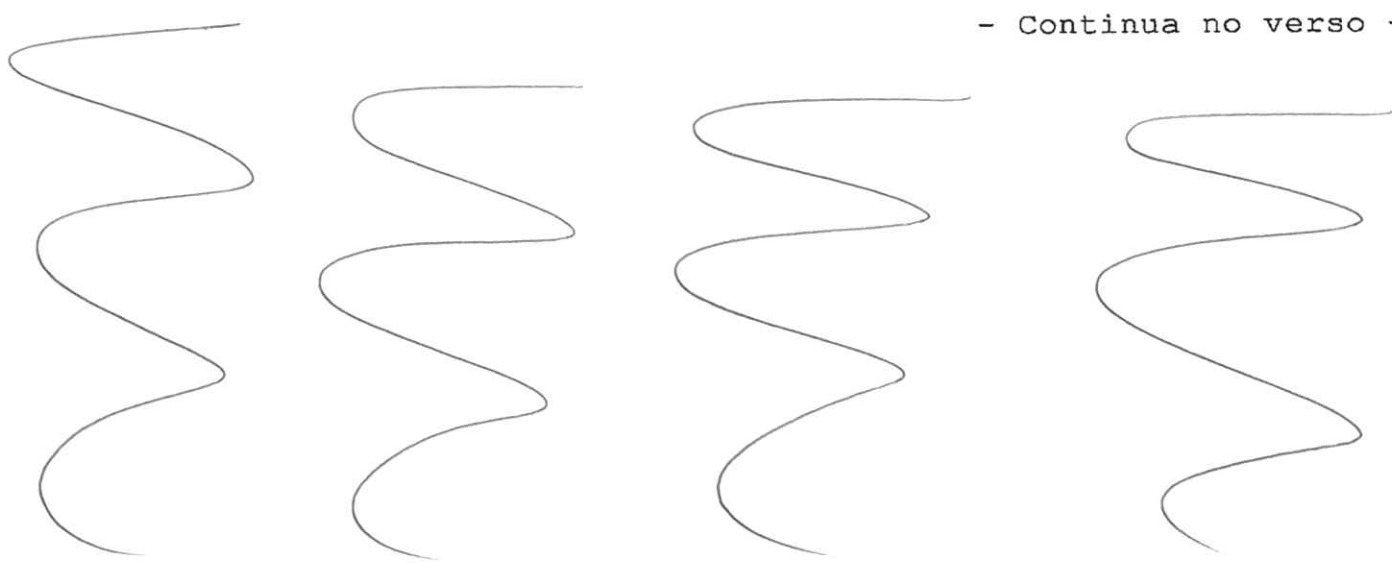
NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

AV.10 - 78681, Protoc. 113895, Livro 1 - 18/03/2021.
Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento de Marcos Giovane Silva Souza, a Certidão de Lançamento datada de 26 de março de 2021 e o Alvará de Habite-se nº 057, datado de 08 de março de 2021, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi concluída a edificação do apartamento nº 101 supra citado, situado na **Rua José Rodrigues Filho, nº 1.127.**
Valor:- R\$ 1.594.403,00 - Global de 20 imóveis. Foi apresentada a CND do INSS nº 000952021-88888880, CEI: 90.001.19880/74, emitida em 13 de abril de 2021. Certifico que foi prorrogado os efeitos da prenotação nos termos do Art. 1º, paraq. único da Portaria Conjunta 950/PR/2020 - TJMG e Art. 11 do Provimento 94/CNJ/2020. 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 4152-5) - Selo Eletrônico nº EOR/86454 - Código de Segurança: 7039-0324-8681-1680. **Nova Serrana, 22/04/2021.**
Dou fé.

AV.11 - 78681, Protoc. 123588, Livro 1 - 29/09/2022.
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, fiança e outras obrigações - Programa casa verde e amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0950681-7, datado de 09 de outubro de 2020, que deu origem ao R.8, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários MARCIO FIGUEIREDO SILVERIO, CPF 619.463.116-34, CNH 01621556378 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, motorista de veículos de transporte e passageiros, e sua esposa MARIA CONCEIÇÃO SOUSA SANTOS, CPF 751.515.375-04, RG 538.161.413 - SSP/SP, brasileira, faxineira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Serra dos Cristais, 464, Apto 104, Bairro Sandra Regina, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor

- Continua no verso -



de R\$ 2.870,28, pagos em 29 de setembro 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\$ 141.215,74. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 2.111,90. **Recompe:-** R\$ 126,71. **TFJ:-** R\$ 1.040,27. **ISSQN:-** R\$ 105,60. **Total:-** R\$ 3.384,48. (Ato: 1 x 4241-6) - Selo Eletrônico nº GCJ/63017 - Código de Segurança: 7659-7762-7415-6490. **Nova Serrana, 21/10/2022.** Dou fé. *Amir C. Santos*

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, 21 de Outubro de 2022

bfaria

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 Oficial: Marco Paulo Guimarães

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GCJ63026
CODIGO DE SEGURANÇA: 6326.2626.1347.1826

Protocolo Nº 123588 em: 29/09/2022

Quantidade de atos praticados: 001 em: 21/10/2022



bfaria
Ato(s) praticado(s) por: Breno Henrique Fonseca Faria - Escrevente
Emol: R\$ 26,01 - TFJ: R\$ 8,83 - Valor Final: R\$ 33,84 - ISSQN: R\$ 1,16
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 Oficial: Marco Paulo Guimarães

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GCJ63017
CODIGO DE SEGURANÇA: 7669.7762.7415.6490

Protocolo Nº 123588 em: 29/09/2022

Quantidade de atos praticados: 009 em: 21/10/2022



bfaria
Ato(s) praticado(s) por: Breno Henrique Fonseca Faria - Escrevente
Emol: R\$ 2.306,97 - TFJ: R\$ 1.361,39 - Valor Final: R\$ 3.367,36 - ISSQN: R\$ 111
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 Oficial: Marco Paulo Guimarães

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GCJ66838
CODIGO DE SEGURANÇA: 1079.5783.0946.4722

Prenotação Nº 123588 em: 29/09/2022

Quantidade de atos praticados: 001 em: 29/09/2022



bfaria
Ato(s) praticado(s) por: Saymon Martins Reis Aguiar - Escrevente
Emol: R\$ 43,76 - TFJ: R\$ 8,83 - Valor Final: R\$ 62,68 - ISSQN: R\$ 2,06
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>