

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 65.961

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 29 de maio de 2015.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

Um lote de terreno de nº **360-B2**, da quadra nº **20**, no **Bairro Paraná III**, nesta cidade de Nova Serrana-MG., com área total de 199,50 m² (cento e noventa e nove metros e cinquenta centímetros quadrados), formado por um lote de terreno com área de 135,00 m² (cento e trinta e cinco metros quadrados), medindo 10,00 X 13,50 m, mais um beco com área de 64,50 m² (sessenta e quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), medindo 03,00 X 21,50 m, situado na **Rua Vinte - fundos**, confrontando à direita com os lotes 361-A1 e 361-A2; fundo com o lote 346-A; esquerda com parte do lote 360-A2 e frente com o lote 360-B1, numa extensão de 07,00 m. e com a Rua Vinte, numa extensão de 03,00 m, pelo beco. **PROPRIETÁRIO (A-S) :- RIC IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA - ME**, CNPJ 18.383.306/0001-30, com sede na Rua Padre Alfredo Dohr, 39, Centro, Perdigoão - MG. **PROCEDENCIA:-** Av.1, R.2 e Av.3 da Matrículas nº 64.449, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 15,40. **Recompe:-** R\$ 0,92. **TFJ:-** R\$ 5,13. **Total:-** R\$ 21,45.

Av.1 - 65961:- 29/05/2015. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido em 10 parcelas mensais, em caráter **PRO SOLVENDO**, vencendo a primeira parcela em 10 de junho de 2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo a última parcela para o dia 10 de março de 2016, conforme consta no R.2 da Matrícula nº 64.449, Livro 2, deste Cartório. Dou fé.

Av.2 - 65961, Protoc. 75078, Livro 01 - 21/12/2015. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento de Fernanda Ferreira Duarte, a Certidão de Lançamento datada de 17 de setembro de 2015 e o Alvará de Habite-se nº 700, datado de 21 de setembro de 2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma casa residencial com 59,82 m² de área construída, situada na **Rua Vinte - fundos, nº 117**. **Valor:-** R\$ 48.000,00. Foi apresentada a CND do INSS nº 003902015-88888871, emitida em 02 de dezembro de 2015. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 340,92. **Recompe:-** R\$

- Continua no verso -

Av.2 -65961 - Continuação:

20,45. **TFJ:-** R\$ 139,24. **Total:-** R\$ 500,61. Nova Serrana, 04/01/2016. Dou fé.

[Handwritten signature]

AV.3 - 65961, Protoc. 80492, Livro 1 - 14/07/2016. Certifico que em virtude da autorização constante da Declaração, emitida pela Laércio Imóveis Ltda, datada de 13 de junho de 2016, apresentada para averbação nesta matrícula a requerimento de Fernanda Ferreira Duarte, fica **quitada** a dívida descrita no Av.1, que gravava o imóvel. **Valor:-** 84.000,00. **Emol:-** R\$ 37,22. **Recome:-** R\$ 2,23. **TFJ:-** R\$ 12,28. **Total:-** R\$ 51,73. Nova Serrana, 15/07/2016. Dou fé.

[Handwritten signature]

R.4 - 65961, Protoc. 79545, Livro 1 - 16/06/2016.
TRANSMITENTE(S): RIC IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA - ME, CNPJ 18.383.306/0001-30, com sede na Rua Padre Alfredo Dohr, 39, Centro, Perdigoão - MG., representada por seus sócios Fernanda Ferreira Duarte, CPF 068.280.126-74, CNH 03576026942 - Órgão de Trânsito/MG., e Antônio Ferreira Duarte, CPF 515.965.396-15, RG MG-5.169.157 - PC/MG. **ADQUIRENTE(S): ELIÉSIO JOSÉ DAS GRAÇAS,** CPF 048.983.526-00, RG MG-11.165.792 - PC/MG, brasileiro, solteiro, residente na Rodovia Municipal Carmo Duarte, 270, Bairro Planalto, 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, datado de 30 de maio de 2016. **Valor:-** R\$ 115.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 927,83, aos 15 de junho de 2016, na CAIXA, agência desta cidade. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal C1F9.C18C.0536.FC7F. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 623,26. **Recome:-** R\$ 37,40. **TFJ:-** R\$ 306,98. **Total:-** R\$ 967,64. Nova Serrana, 15/07/2016. Dou fé.

[Handwritten signature]

R.5 - 65961, Protoc. 79545, Livro 1 - 16/06/2016. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): ELIÉSIO JOSÉ DAS GRAÇAS,** CPF 048.983.526-00, RG MG-11.165.792 - PC/MG, brasileiro, solteiro, residente na Rodovia Municipal Carmo Duarte, 270, Bairro Planalto, Nova Serrana - MG. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA**

- Continua na ficha 2 -

[Handwritten scribbles]



Ficha nº 2 02
02

MATRÍCULA N.º 65.961

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 15 de julho de 2016.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

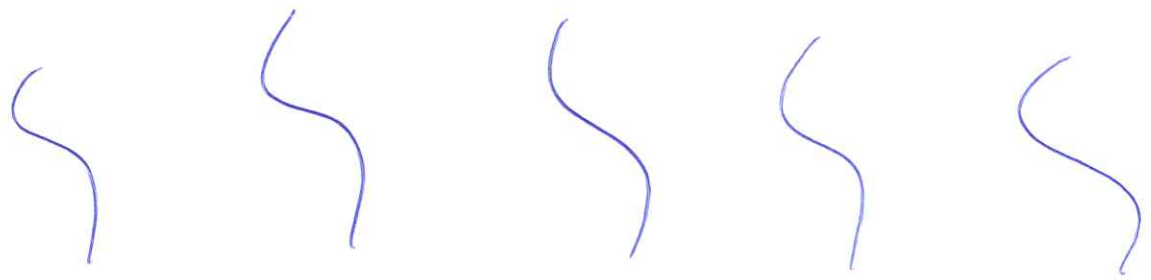
IMÓVEL:

FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF., representada por Regina Pereira dos Santos, CPF 087.429.516-58, 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, datado de 30 de maio de 2016. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 115.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 85.250,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 115.000,00. **Prazo de amortização:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1161%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Eliésio José das Graças - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 475,84. **Origem dos recursos:-** FGTS/UNTÃO. **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. **Recompe:-** R\$ 31,10. **TFJ:-** R\$ 211,76. **Total:-** R\$ 761,34. Nova Serrana, 15/07/2016. Dou fé.

CCCFMouf

AV.6 - 65961, Protoc. 132713, Livro 1 - 28/03/2024. Procedese 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

- Continua no verso -



- FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 30 de maio de 2016, que deu origem ao R.5, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante ELIÉSIO JOSÉ DAS GRAÇAS, CPF 048.983.526-00, RG MG-11.165.792 - PC/MG, brasileiro, solteiro, residente na Rodovia Municipal Carmo Duarte, 270, Bairro Planalto, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.446,31, pagos em 14 de agosto 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\$ 120.016,79. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 2.185,83. **Recompe:-** 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 HQC/75222 - Código de Segurança: 9079-9448-4488-7612. Nova Serrana, 05/04/2024. Dou fé. *Jeniffer C. 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, 05 de Abril de 2024
Jeniffer C. Santos
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 Marco Paulo Guimarães
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG
PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SELO DE CONSULTA: HQC76233
CODIGO DE SEGURANÇA: 1446.8071.6584.2311
Protocolo Nº 132713 em: 28/03/2024
Quantidade de atos praticados: 001 em: 05/04/2024

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA
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: HQC73462
CODIGO DE SEGURANÇA: 6319.2146.2798.8243
Prenotação Nº 132713 em: 28/03/2024
Quantidade de atos praticados: 001 em: 28/03/2024

Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionisia Silveira - Escrevente
Emol: R\$ 48,43 - TFJ: 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
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: HQC76222
CODIGO DE SEGURANÇA: 9079.9448.4488.7612
Protocolo Nº 132713 em: 28/03/2024
Quantidade de atos praticados: 011 em: 05/04/2024

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA
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: HHV77744
CODIGO DE SEGURANÇA: 1802.1611.1122.9112
Prenotação Nº 131205 em: 21/12/2023
Quantidade de atos praticados: 001 em: 21/12/2023

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>

