

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 73.513

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 02 de dezembro de 2015.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

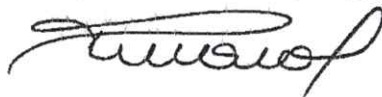
Um lote de terreno de nº **63-C**, da quadra nº **02**, no **Bairro Regina Amaral II**, nesta cidade de Nova Serrana - MG, com área de 144,00 m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados), medindo 07,20 X 20,00 m., situado na **Avenida Projetada 05**, confrontando à direita com o lote 63-D; fundo com parte do lote 35; esquerda com o lote 63-B e frente com a Avenida Projetada 05.
PROPRIETÁRIO (A-S) :- VANESSA DE OLIVEIRA GAIO, CPF 103.753.806-47, RG MG-16.940.355 - SSP/MG, brasileira, auxiliar administrativo, solteira, residente na Rua José Pinto do Amaral, 395, Bairro Morada do Sol, Nova Serrana - MG. **PROCEDENCIA:-** Av.1 e Av.2 da Matrícula nº 73.510, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 15,40. **Recompe:-** R\$ 0,92. **TFJ:-** R\$ 5,13. **Total:-** R\$ 21,45.

[Assinatura]
Av.1 - 73513, Protoc. 76074, Livro 01 - 03/02/2016. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento da(o) proprietária(o), a Certidão de Lançamento datada de 18 de dezembro de 2015 e o Alvará de Habite-se nº 978, datado de 16 de dezembro de 2015, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma casa residencial com 59,20 m² de área construída, situada na **Avenida Projetada 05**, nº **1.529**. **Valor:-** R\$ 48.000,00. A(O) proprietária(o) declara estar isenta(o) da apresentação da CND para com o IAPAS/INSS, conforme documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 340,92. **Recompe:-** R\$ 20,45. **TFJ:-** R\$ 139,24. **Total:-** R\$ 500,61. **Nova Serrana, 17/02/2016.**
Dou fé.

[Assinatura]
R.2 - 73513, Protoc. 80784, Livro 1 - 27/07/2016.
TRANSMITENTE(S): VANESSA DE OLIVEIRA GAIO, CPF 103.753.806-47, CNH 04943292191 - Órgão de Trânsito/MG, brasileira, corretora, solteira, residente na Rua José Pinto do Amaral, 395, Bairro Morada do Sol I, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S): ROSELY APARECIDA ALVES**, CPF 060.511.096-41, RG MG-11.400.819 - SSP/MG, brasileira, agente administrativo, solteira, residente na Rua Tupis, 965, Apto 202, Bairro Maria José do Amaral, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Contrato

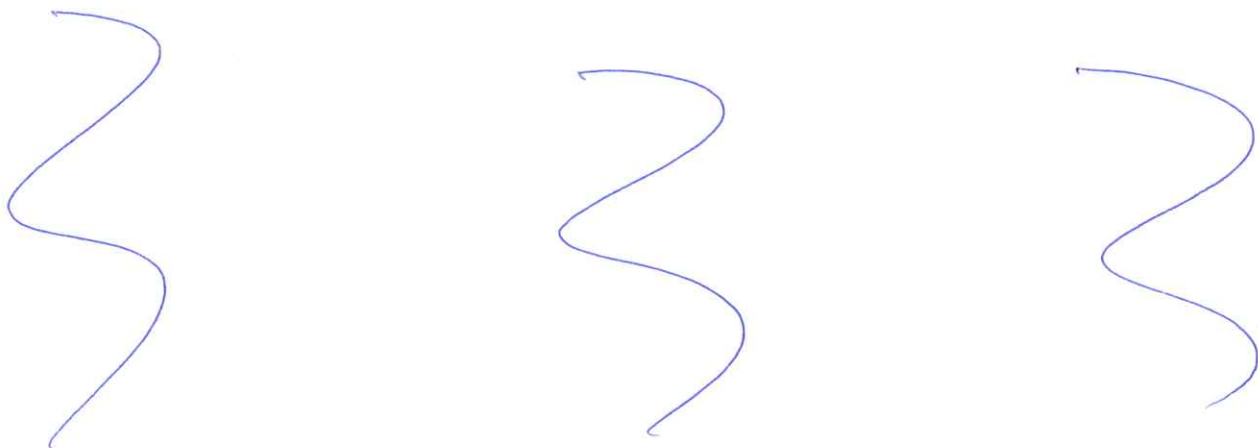
- Continua no verso -

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 - com utilização do FGTS do(s) devedor (es), datado de 26 de julho de 2016. **Valor:-** R\$ 114.500,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 880,02, aos 27 de julho de 2016, no Banco Bradesco S.A., agência desta cidade. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 623,26. **Recompe:-** R\$ 37,40. **TFJ:-** R\$ 306,98. **Total:-** R\$ 967,64. Nova Serrana, 24/08/2016. Dou fé.



R.3 - 73513, Protoc. 80784, Livro 1 - 27/07/2016. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): ROSELY APARECIDA ALVES**, CPF 060.511.096-41, RG MG-11.400.819 - SSP/MG, brasileira, agente administrativo, solteira, residente na Rua Tupis, 965, Apto 202, Bairro Maria José do Amaral, 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 Juracy Afonso Fernandes, CPF 049.390.586-38, CI 00875980070 - DETRAN/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 - com utilização do FGTS do(s) devedor (es), datado de 26 de julho de 2016. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 114.500,00. **Valor da dívida:-** R\$ 91.600,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 114.500,00. **Prazo de amortização:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1161%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Rosely Aparecida Alves - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 510,61. **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:-** Sede

- Continua na ficha 2 -





02
02

MATRÍCULA N.º 73.513

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 24 de agosto de 2016.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

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. Recome:- R\$ 31,10. TFJ:- R\$ 211,76. Total:- R\$ 761,34. Nova Serraana, 24/08/2016. Dou fé.**

AV.4 - 73513, Protoc. 136430, Livro 1 - 19/09/2024. 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 - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 26 de julho de 2016, que deu origem ao R.3, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante ROSELY APARECIDA ALVES, CPF 060.511.096-41, RG MG-11.400.819 - SSP/MG, brasileira, agente administrativo, solteira, residente na Rua Tupis, 965, Apto 202, Bairro Maria José do Amaral, Nova Serraana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.460,25, pagos em 23 de julho 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 seu procurador substabelecido, Sr. Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, RG 1.616.101-7 - SSP/SC. **Valor:- R\$ 120.714,04. Documentos arquivados. Emol:- R\$ 2.185,83. Recome:- 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 IFY/84937 - Código de Segurança: 2608-6823-0539-0118. Nova Serraana, 09/10/2024. Dou fé.**

AV.5 - 73513, Protoc. 136430, Livro 1 - 19/09/2024. **ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL.** Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de

- Continua no verso -

Arrecadação Municipal nº 12936292, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Serrana - MG, na qual consta que o imóvel objeto desta Matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº **01.03.130.8619.001**. Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 23,75. Recome:- R\$ 1,42. TFJ:- R\$ 7,90. ISSQN:- R\$ 1,19. Total:- R\$ 34,26. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº IFY/84937 - Código de Segurança: 2608-6823-0539-0118. Nova Serrana, 09/10/2024. Dou fé.**

Gonçalves

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, 09 de Outubro de 2024

Gonçalves

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: IFY84946
CODIGO DE SEGURANÇA: 6426.3126.7048.6405

Protocolo Nº 136430 em: 19/09/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 09/10/2024

Gonçalves

Ato(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves - Oficial Substituto
Emol: R\$ 27,88 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 38,77 - ISSQN: R\$1,31
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 Oficial: Marco Paulo Guimarães
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HZP59161
CODIGO DE SEGURANÇA: 2987.6742.3277.6264

Prenotação Nº 136091 em: 26/07/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 26/07/2024

Gonçalves

Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionísia 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 Oficial: Marco Paulo Guimarães
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: IFY84937
CODIGO DE SEGURANÇA: 2608.6823.0539.0118

Protocolo Nº 136430 em: 19/09/2024

Quantidade de atos praticados: 009 em: 09/10/2024

Gonçalves

Ato(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves - Oficial Substituto
Emol: R\$ 2.407,38 - TFJ: R\$ 1.104,96 - Valor Final: R\$ 3.626,89 - ISSQN: R\$1
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 Oficial: Marco Paulo Guimarães
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: IDQ86319
CODIGO DE SEGURANÇA: 0948.6394.0738.0129

Prenotação Nº 136430 em: 19/09/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 19/09/2024

Gonçalves

Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionísia 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>