

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana

01
02



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 74.523

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 05 de fevereiro de 2016.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA

MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Um **apartamento residencial de nº 101** com 57,270 m² de área total construída, sendo 52,65 m² de área privativa e 4,6200 m² de área comum, com direito a uma vaga de garagem descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,25000** sobre o lote de terreno nº **06**, da quadra nº **32**, com área de 200,00 m², medindo 10,00 X 20,00 m., edificado no pavimento térreo do **Edifício Ouro**, situado na **Rua Vinte e Cinco, nº 166, no Bairro Mont Serrat**, nesta cidade de Nova Serrana - MG. **PROPRIETÁRIO(A-S): - UÍLIO NUNES SILVA**, CPF 086.134.886-92, RG MG-15.537.597 - PC/MG, brasileiro, empresário, e sua esposa **ELIZANGELA FERREIRA DE OLIVEIRA SILVA**, CPF 074.324.636-54, RG MG-14.633.619, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Vinte e Cinco, 166, Bairro Mont Serrat, Nova Serrana - MG. **PROCEDENCIA:-** R.3, Av.4, Av.5, R.9 e Av.10 da Matrícula nº 68.067, Livro 2, e Registro nº 1.871, Livro 3A Aux., deste Cartório. **Emol:-** R\$ 17,03. **Recompe:-** R\$ 1,02. **TFJ:-** R\$ 5,68. **Total:-** R\$ 23,73.

Av.1 - 74523, Protoc. 75388, Livro 01 - 11/01/2016. Os proprietários da unidade supra descrita deverão cumprir e respeitar todas as cláusulas e condições contidas na Escritura Particular de Convenção de Condomínio do Edifício Ouro. **Emol:-** R\$ 13,54. **Recompe:-** R\$ 0,81. **TFJ:-** R\$ 4,51. **Total:-** R\$ 18,86. **Nova Serrana, 05/02/2016. Dou fé.**

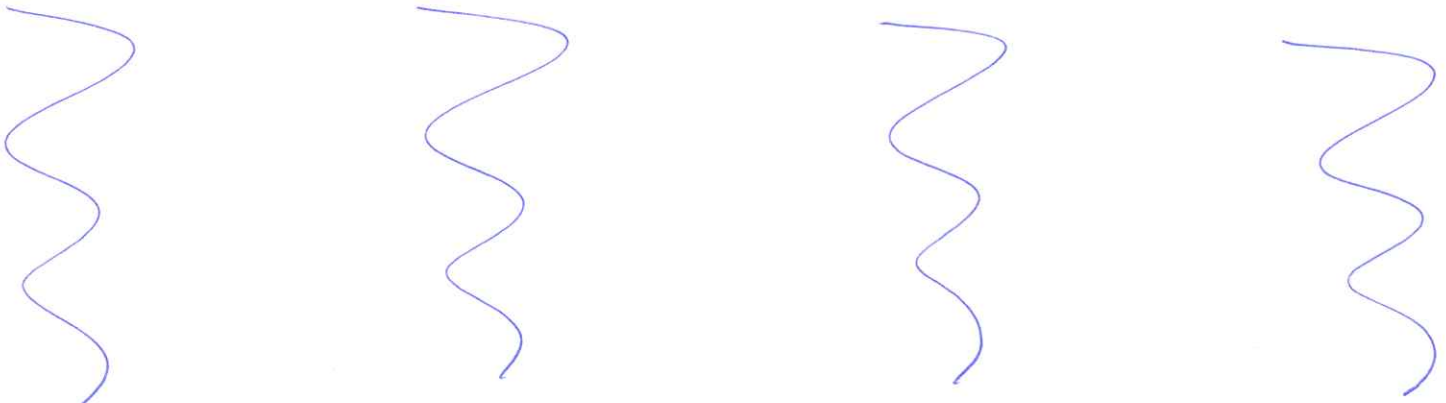
R.2 - 74523, Protoc. 79196, Livro 1 - 01/06/2016.
TRANSMITENTE(S): **UÍLIO NUNES SILVA**, CPF 086.134.886-92, CNH 05500915700 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, pedreiro, e sua esposa **ELIZANGELA FERREIRA DE OLIVEIRA SILVA**, CPF 074.324.636-54, RG MG-14.633.619 - PC/MG, brasileira, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Vinte e Dois, 152, Bairro Mont Serrat, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S):** **IVANY NUNES SILVA**, CPF 028.721.926-70, RG MG-8.915.840 - PC/MG, brasileira, pensionista, viúva,

- Continua no verso -

residente na Rua Beira Rio, 839, Prolongamento do Bairro Itapuã, 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 26 de abril de 2016. **Valor:-** R\$ 130.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 1.536,04, ao 01 de junho de 2016, na CAIXA, agência desta cidade. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 623,26. **Recompe:-** R\$ 37,40. **TFJ:-** R\$ 306,98. **Total:-** R\$ 967,64. Nova Serrana, 01/07/2016. Dou fé. *Quilidas*

R.3 - 74523, Protoc. 79196, Livro 1 - 01/06/2016. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S):** IVANY NUNES SILVA, CPF 028.721.926-70, RG MG-8.915.840 - PC/MG, brasileira, pensionista, viúva, residente na Rua Beira Rio, 839, Prolongamento do Bairro Itapuã, Nova Serrana - MG. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF., representada por David Henrique Soares, CPF 059.536.636.84, RG 12.612.962 - 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 26 de abril de 2016. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 119.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 65.956,10. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 119.000,00. **Prazo de amortização:-** 343 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Ivany Nunes Silva - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 435,40. **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 da Seção Judiciária da

- Continua na ficha 2 -





Ficha nº 2 02
02

MATRÍCULA N.º 74.523

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 01 de julho de 2016.

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

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\$ 411,94. **Recompe:-** R\$ 24,72. **TFJ:-** R\$ 168,26. **Total:-** R\$ 604,92. Nova Serrana, 01/07/2016. Dou fé. *[Assinatura]*

AV.4 - 74523, Protoc. 132010, Livro 1 - 21/02/2024. 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, datado de 26 de abril de 2016, que deu origem ao R.3, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante IVANY NUNES SILVA, CPF 028.721.926-70, RG MG-8.915.840 - PC/MG, brasileira, pensionista, viúva, residente na Rua Beira Rio, 839, Prolongamento do Bairro Itapuã, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.556,94, pagos em 15 de dezembro 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\$ 125.548,47. 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 HNB/49471 - Código de Segurança: 1536-0478-3933-6178. Nova Serrana, 26/02/2024. Dou fé. *[Assinatura]*

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, 26 de Fevereiro de 2024

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 Matral
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HNB49481
CODIGO DE SEGURANÇA: 4974403664507492
Protocolo Nº 132010 em: 21/02/2024
Quantidade de atos praticados: 001 em: 26/02/2024

Ato(s) praticado(s) por: Jennifer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevent
Emol: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,79 - 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 Amara
CEP 35520-084 - Nova Serra - MG

Protocolo Nº: 132010, em 21/02/2024, Livro: 1
Ato praticado em: 26/02/2024

Matricula: 74523 Livro 2

Emolumentos: R\$2.336,74 Recome: R\$140,22
Taxa Fisc: R\$1.122,45 Total: R\$3.599,41

Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos

 **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA / MG**
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro Fone: (37) 3226-1677 Marco Paulo Guimarães Amara
CEP 35520-084 - Nova Serra - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HNB49471
CODIGO DE SEGURANÇA: 1636.0478.3933.6176
Protocolo Nº 132010 em: 21/02/2024
Quantidade de atos praticados: 010 em: 26/02/2024

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevente
Emol: R\$ 2.400,96 - TFJ: R\$ 1102,99 - valor Final: R\$ 3.503,74 - ISSQN: R\$ 1
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.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 Amara
CEP 35520-084 - Nova Serra - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HNB48483
CODIGO DE SEGURANÇA: 4420.3160.2921.2378
Prenotação Nº 132010 em: 21/02/2024
Quantidade de atos praticados: 001 em: 21/02/2024

Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionéia 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.us.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 Amara
CEP 35520-084 - Nova Serra - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HJV30648
CODIGO DE SEGURANÇA: 0931.6369.6623.6864
Prenotação Nº 131346 em: 04/01/2024
Quantidade de atos praticados: 001 em: 04/01/2024

Ato(s) praticado(s) por: Seymon Martins Reis Aguiar - 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.us.br>