

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

REC

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 80.602

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 28 de março de 2017.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Um lote de terreno de nº **03-K**, da quadra nº **14**, no **Bairro Morada Nova**, nesta cidade de Nova Serrana - MG., com área de 128,46 m² (cento e vinte e oito metros e quarenta e seis centímetros quadrados), medindo 09,00 m. de frente; 16,36 m. à direita; 09,93 m. de fundo e 12,18 m. à esquerda, situado na **Rua Esmeralda**, confrontando à direita com o lote 03-J; fundo com a Rua do Contorno; esquerda com o lote 03-L e frente com a Rua Esmeralda. **PROPRIETÁRIO (A-S):- RETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ 11.948.881/0001-93, com sede na Rua Maranhão, 898, Bairro Jardim Nova América, Divinópolis - MG. **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2 e Av.13 da Matrícula nº 80.591, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 18,39. **Recompe:-** R\$ 1,10. **FFJ:-** R\$ 6,13. **Total:-** R\$ 25,62.

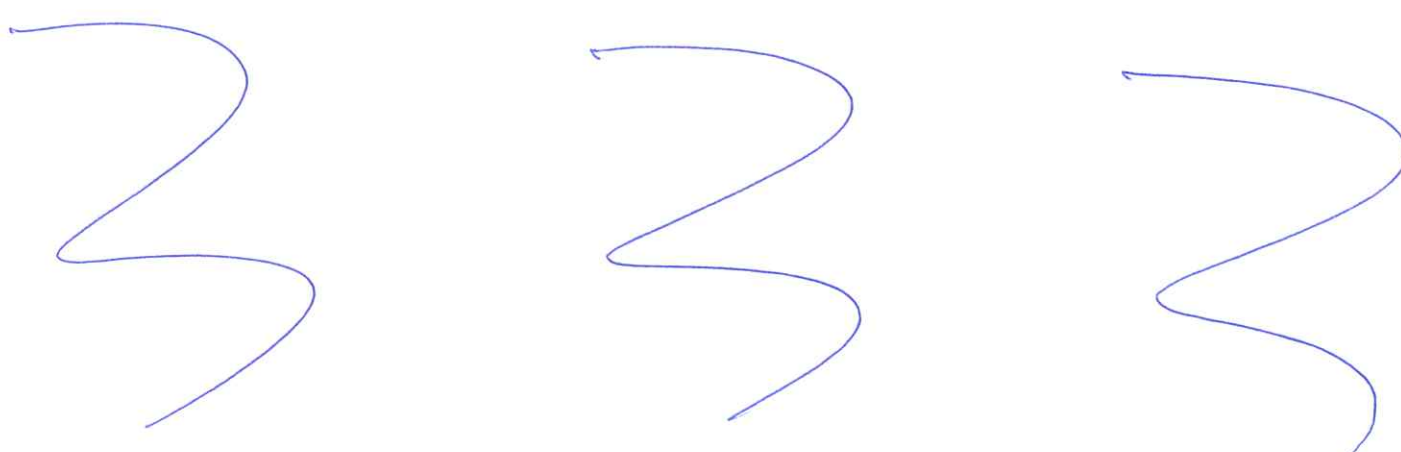
CCCMou
R.1 - 80602, Protoc. 90724, Livro 1 - 26/09/2017.
TRANSMITENTE(S): RETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 11.948.881/0001-93, com sede na Rua Maranhão, 898, Bairro Jardim Nova América, Divinópolis - MG., representada pelos sócios, Sra. Camila Costa Ribeiro Martins, CPF 063.821.926-43, RG MG-12.338.316 - SSP/MG, e Sr. Gustavo Caetano de Araújo Martins, CPF 049.693.786-30, RG MG-7.555.333 - PC/MG.
ADQUIRENTE(S): RICARDO LEITE VIEIRA, CPF 077.767.916-79, CNH 04025376818 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indust., solteiro, residente na Rua Betânia, 348, Bairro São Sebastião, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança 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), nº 8.7877.0175592-3, datado de 22 de setembro de 2017. **Valor:-** R\$ 38.131,14. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 823,15, aos 26 de setembro de 2017, na CAIXA, agência desta cidade. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal OAD0.B06F.AE41.1C60. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$

- Continua no verso -

299,07. **Recompe:-** R\$ 17,94. **TFJ:-** R\$ 122,16. **Total:-** R\$ 439,17. **Nova Serrana, 02/10/2017. Dou fé.** 

R.2 - 80602, Protoc. 90724, Livro 1 - 26/09/2017. DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): RICARDO LEITE VIEIRA, CPF 077.767.916-79, CNH 04025376818 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indust., solteiro, residente na Rua Betânia, 348, Bairro São Sebastião, Nova Serrana - MG. INTERVENIENTE INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA: RETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 11.948.881/0001-93, com sede na Rua Maranhão, 898, Bairro Jardim Nova América, Divinópolis - MG., representada pelos sócios, Sra. Camila Costa Ribeiro Martins, CPF 063.821.926-43, RG MG-12.338.316 - SSP/MG, e Sr. Gustavo Caetano de Araújo Martins, CPF 049.693.786-30, RG MG-7.555.333 - PC/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 David Henrique Soares, CPF 059.536.636-84, RG 12612962 - SSP/MG. Constituição de propriedade fiduciária: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança 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), nº 8.7877.0175592-3, datado de 22 de setembro de 2017. **Valor da garantia fiduciária:- R\$ 140.485,79. **Valor da dívida:-** R\$ 92.973,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 140.485,79. **Prazo de construção/legalização:-** 11 meses. **Prazo de amortização:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 5,00% e Efetiva: 5,1161%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Ricardo Leite Vieira - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 520,03. **Origem dos 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)**

- Continua na ficha 2 -





Ficha nº 2

02
02

MATRÍCULA N.º 80.602

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 02 de outubro de 2017.

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

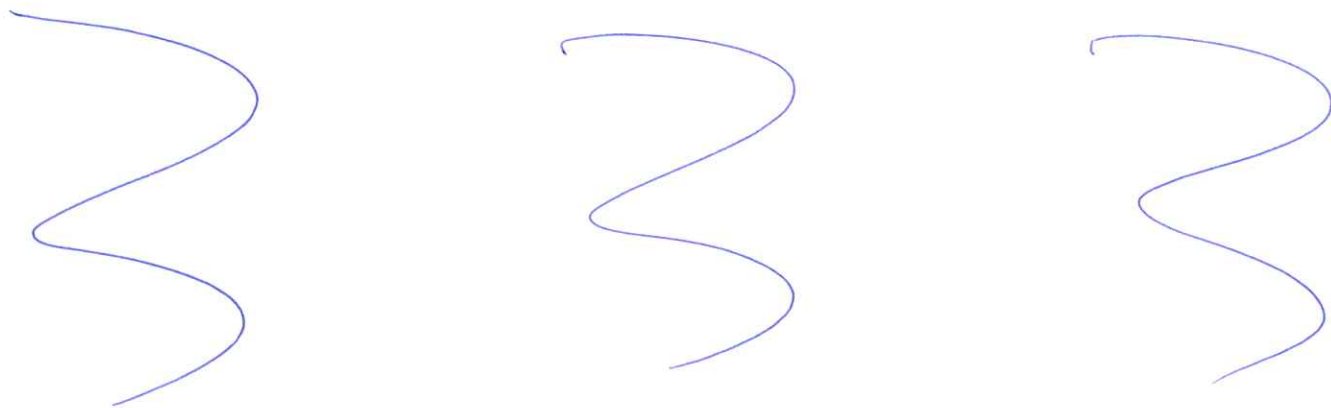
(s) e a credora fiduciária possuidora indireta. **FORO:-** Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre esta Comarca. As demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 559,89. **Recompe:-** R\$ 33,59. **TFJ:-** R\$ 228,68. **Total:-** R\$ 822,16. Nova Serrana, 02/10/2017. Dou fé.

COCAMOU

AV.3 - 80602, Protoc. 92263, Livro 1 - 28/11/2017. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento de Gustavo Caetano de Araújo Martins, a Certidão de Lançamento datada de 06 de dezembro de 2017 e o Alvará de Habite-se nº 1041, datado de 09 de novembro de 2017, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula uma casa residencial com 55,53 m2 de área construída, situada na **Rua Esmeralda, nº 165.** **Valor:-** R\$ 38.500,00. Foi apresentada a CND do INSS nº 002852017-88888002, emitida em 21 de novembro de 2017. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 299,07. **Recompe:-** R\$ 17,94. **TFJ:-** R\$ 122,16. **Total:-** R\$ 439,17. Nova Serrana, 07/12/2017. Dou fé. COCAMOU

AV.4 - 80602, Protoc. 141908, Livro 1 - 11/06/2025. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), nº 8.7877.0175592-3, datado de 22 de setembro de 2017, que deu origem ao R.2, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante RICARDO LEITE VIEIRA, CPF 077.767.916-79, CNH 04025376818 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq. e aparelhos prod. indust., solteiro, residente na Rua Betânia, 348, Bairro São Sebastião, Nova Serrana - MG, e mediante a

- Continua no verso -



prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.989,16, pagos em 16 de maio de 2025, 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 e 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\$ 147.159,64.** Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 2.413,89.** **Recompe:- R\$ 181,69.** **TFJ:- R\$ 1.206,15.** **ISSQN:- R\$ 120,69.** **Total:- R\$ 3.922,42.** (Ato: 1 x 4241-6) - Selo Eletrônico nº IZK/02055 - Código de Segurança: 3963-4953-8367-0377. **Nova Serrana, 26/06/2025.** Dou fé. *CCCA mou*

AV.5 - 80602, Protoc. 141908, Livro 1 - 11/06/2025. ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 14415636, 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 **01.13.081.0896.001.** Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 24,52.** **Recompe:- R\$ 1,85.** **TFJ:- R\$ 8,28.** **ISSQN:- R\$ 1,23.** **Total:- R\$ 35,88.** (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº IZK/02055 - Código de Segurança: 3963-4953-8367-0377. **Nova Serrana, 26/06/2025.** Dou fé. *CCCA mou*

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.

CERTIFICO ainda, que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

Nova Serrana, 26 de Junho de 2025

Imbarasulini
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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG Marco Paulo Gonçalves Amaral

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: IZK/02067
CODIGO DE SEGURANÇA: 4484.3605.3296.8393

Protocolo Nº 141908 em: 11/06/2025

Quantidade de atos praticados: 001 em: 26/06/2025

Ato(s) praticado(s) por: **Jeriffer Marilyn Rossellini dos Santos - Escrevent**
Emol: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 1,36 = Valor Final: R\$ 40,60
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.br>



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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: IZK/02056
CODIGO DE SEGURANÇA: 3963.4953.8367.0377

Protocolo Nº 141908 em: 11/06/2025

Quantidade de atos praticados: 012 em: 26/06/2025

Ato(s) praticado(s) por: **Jeriffer Marilyn Rossellini dos Santos - Escrevent**
Emol: R\$ 2.719,55 - TFJ: R\$ 1.245,03 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 126,46 = Valor Final: R\$ 4.061,04
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.br>



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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: IZ.86942
CODIGO DE SEGURANÇA: 6999.0283.1619.7760

Prenotação Nº 141908 em: 11/06/2025

Quantidade de atos praticados: 001 em: 11/06/2025

Ato(s) praticado(s) por: **Lilien da Silva Lima - Escrevente**
Emol: R\$ 60,73 - TFJ: R\$ 10,25 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 2,36 = Valor Final: R\$ 63,34
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.br>

