

01/02
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
NOVA SERRANA
MG

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 73.505

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 02 de dezembro de 2015.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA

MINAS GERAIS

IMÓVEL:

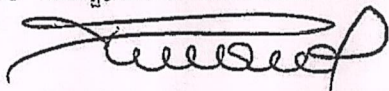
Um lote de terreno de nº **A2**, da quadra nº **04**, no **Bairro Taninha Saldanha**, no Povoado de Novaes, neste Município de Nova Serrana-MG, com área de 133,33 m² (cento e trinta e três metros e trinta e três centímetros quadrados), medindo 06,66 X 20,00 m., situado na **Rua Conceição Maria de Jesus**, confrontando à direita com o lote A1; fundo com parte dos lotes 19 e 20; esquerda com o lote A3 e frente com a **Rua Conceição Maria de Jesus**. **PROPRIETÁRIO(A-S):- SUZIENE CONCEIÇÃO DA CUNHA**, CPF 073.231.936-64, RG MG-14.591.115 - PC/MG, brasileira, corretora de imóveis, casada sob o regime de separação de bens com **ALEXANDRE SOARES CAVALIERE**, CPF 924.086.806-20, RG MG-5.487.687 - SSP/MG, brasileiro, professor, residente na Rua Iguatemi, 462, Bairro Santa Cruz, Nova Serrana - MG. **PROCEDENCIA:- Av.1, R.2 e Av.3 da Matrícula nº 71.000, Livro 2, deste Cartório. Emol:- R\$ 15,40. Recome:- R\$ 0,92. TFJ:- R\$ 5,13. Total:- R\$ 21,45.**

[Handwritten signature]
R.1 - 73505, Protoc. 75019, Livro 01 - 17/12/2015.
TRANSMITENTE: SUZIENE CONCEIÇÃO DA CUNHA, CPF 073.231.936-64, RG MG-14.591.115, brasileira, corretora de imóveis, casada sob o regime de separação de bens com **ALEXANDRE SOARES CAVALIERE**, CPF 924.086.806-20, RG MG-5.487.687 - SSP/MG, brasileiro, professor, residente na Rua Iguatemi, 462, Bairro Santa Cruz, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE: MAYCON DOUGLAS CAETANO**, CPF 101.453.236-17, RG MG-17.403.493 - SSP/MG, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, residente na Rua Jacarandás, 475, Bairro Veredas da Serra, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:- Pública Cartório do Primeiro Tabelionato desta Comarca, Livro 050, fls. 179 e 180, em 16 de dezembro de 2015. Valor real:- R\$ 9.000,00. Valor fiscal:- R\$ 9.000,00. Forma de pagamento:- à vista. Emol:- R\$ 308,27. Recome:- R\$ 18,49. TFJ:- R\$ 125,90. Total:- R\$ 452,66. Nova Serrana, 29/12/2015. Dou fé.**

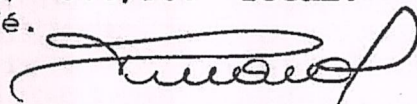
[Handwritten signature]
Av.2 - 73505, Protoc. 75988, Livro 01 - 02/02/2016. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento da(o) proprietária(o), a Certidão de Lançamento datada de 18 de janeiro de 2016 e o Alvará de Habite-se nº 018,
- Continua no verso -

Av.2 -73505 - Continuação:

datado de 13 de janeiro de 2016, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma casa residencial com 64,40 m2 de área construída, situada na **Rua Conceição Maria de Jesus, nº 306**. **Valor:- R\$ 48.000,00**. A(O) proprietária(o) declara estar isentã(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, 16/02/2016**.
Dou fé.



R.3 - 73505, Protoc. 80013, Livro 1 - 27/06/2016.
TRANSMITENTE(S): MAYCON DOUGLAS CAETANO, CPF 101.453.236-17, RG MG-17.403.493 - PC/MG, brasileiro, engenheiro, solteiro, residente na Rua dos Jacarandás, 475, Bairro Veredas da Serra, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S): LUCAS SILVA DE SOUZA**, CPF 140.099.636-89, RG MG-20.408.584 - PC/MG, brasileiro, operador de máquinas, e sua esposa **ANA CRISTINA DE JESUS SILVA**, CPF 116.308.966-40, RG MG-20.879.818 - PC/MG, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua dos Jacarandás, 635, Bairro Veredas da Serra, 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 24 de junho de 2016. **Valor:- R\$ 115.000,00**. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 680,56, aos 27 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, 22/07/2016**. Dou fé.



R.4 - 73505, Protoc. 80013, Livro 1 - 27/06/2016. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): LUCAS SILVA DE SOUZA**, CPF 140.099.636-89, RG MG-20.408.584 - PC/MG, brasileiro, operador de máquinas, e sua esposa **ANA CRISTINA DE JESUS SILVA**, CPF 116.308.966-40, RG MG-20.879.818 - PC/MG, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua dos Jacarandás, 635, Bairro Veredas da Serra, Nova Serrana - MG. **CREDOR (A) FIDUCIÁRIO (A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ**

- Continua na ficha 2 -



MATRÍCULA N.º 73.505

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

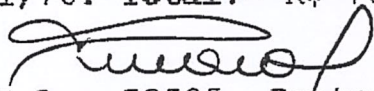
DATA: 22 de julho de 2016.

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF., representada por Juracy Afonso Fernandes, CPF 049.390.586-38, RG 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, datado de 24 de junho de 2016. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 115.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 92.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 115.000,00. **Prazo de amortização:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407% . **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Lucas Silva de Souza - 100,00% . **Encargo Inicial:-** R\$ 539,95. **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 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 Serrana, 22/07/2016. Dou fé.



AV.5 - 73505, Protoc. 132641, Livro 1 - 26/03/2024. 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 FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH,

- Continua no verso -



datado de 24 de junho de 2016, que deu origem ao R.4, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes LUCAS SILVA DE SOUZA, CPF 140.099.636-89, RG MG-20.408.584 - PC/MG, brasileiro, operador de máquinas, e sua esposa ANA CRISTINA DE JESUS SILVA, CPF 116.308.966-40, RG MG-20.879.818 - PC/MG, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua dos Jacarandás, 635, Bairro Veredas da Serra, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.470,76, pagos em 21 de fevereiro 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\$ 121.239,31. 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 HQC/73171 - Código de Segurança: 6698-7844-5374-3076. Nova Serrana, 28/03/2024. Dou fé. *Kery 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, 28 de Março de 2024

Kery C. Santos
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 Marco Paulo Guimarães Amaral Oficial

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HQC73172
CODIGO DE SEGURANÇA: 5437.6669.6013.7219
Protocolo Nº 132641 em: 26/03/2024
Quantidade de atos praticados: 001 em: 28/03/2024

Ato(s) praticado(s) por: Kery Gonçalves dos Santos - Oficial Substituta
Emol: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$ 1,31
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 Amaral Oficial

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HQC72926
CODIGO DE SEGURANÇA: 3506.6097.7863.9494
Prenotação Nº 132641 em: 26/03/2024
Quantidade de atos praticados: 001 em: 26/03/2024

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.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 Amaral Oficial

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HQC73171
CODIGO DE SEGURANÇA: 6698.7844.6374.3076
Protocolo Nº 132641 em: 26/03/2024
Quantidade de atos praticados: 010 em: 26/03/2024

Ato(s) praticado(s) por: Kery Gonçalves dos Santos - Oficial Substituta
Emol: R\$ 2.400,85 - TFJ: R\$ 1.102,89 - Valor Final: R\$ 3.503,74 - ISSQN: R\$ 1,31
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 Amaral Oficial

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HNB49623
CODIGO DE SEGURANÇA: 6669.4339.1100.2837
Prenotação Nº 132100 em: 26/02/2024
Quantidade de atos praticados: 001 em: 26/02/2024

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.us.br>