

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 62.871

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 23 de fevereiro de 2015.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA

MINAS GERAIS

IMÓVEL:

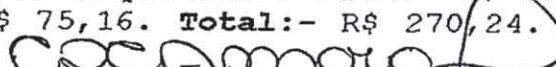
Um lote de terreno de nº 04, da quadra nº 20, no Bairro Antônio Venâncio, nesta cidade de Nova Serrana-MG., com área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 X 20,00 m., situado na Rua dos Pintas-Silvos, confrontando à direita com o lote 05; fundo com o lote 21; esquerda com o lote 03 e frente com a Rua dos Pintas-Silvos. **PROPRIETÁRIO (A-S): - CONSTRUTORA D'AVILA REIS LTDA**, CNPJ 22.610.612/0001-39, com sede na Rua Gonçalves Dias, 1922, Sala 504, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte-MG. **PROCEDENCIA:**- R.3 da Matrícula nº 60.594, Livro 2, deste Cartório. **Emol:**- R\$ 15,40. **Recompe:**- R\$ 0,92. **TFJ:**- R\$ 5,13. **Total:**- R\$ 21,45. *COCAMOU*

Av.1 - 62871:- 23/12/2015. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com **primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, conforme consta no R.6 da Matrícula nº 37.293, Livro 2, deste Cartório. A presente averbação é feita nos termos do Art. 237-A, da Lei Federal nº 6.015/73. Dou fé. *COCAMOU*

AV.2 - 62871, Protoc. 89364, Livro 1 - 25/07/2017. Certifico que foi apresentado para averbação nesta matrícula o 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 - PRCMV - Recursos do FGTS, nº 855553850240, datado de 25 de abril de 2017, no qual consta a autorização para a quitação da hipoteca de 1º grau que gravava o imóvel, em virtude do registro da alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (Subitem 1.7). **Valor:**- R\$ 13.664.424,28 - Global de 236 imóveis. Documentos arquivados. **Emol:**- R\$ 40,20. **Recompe:**- R\$ 2,41. **TFJ:**- R\$ 13,26. **Total:**- R\$ 55,87. Nova Serrana, 08/08/2017. Dou fé. *COCAMOU*

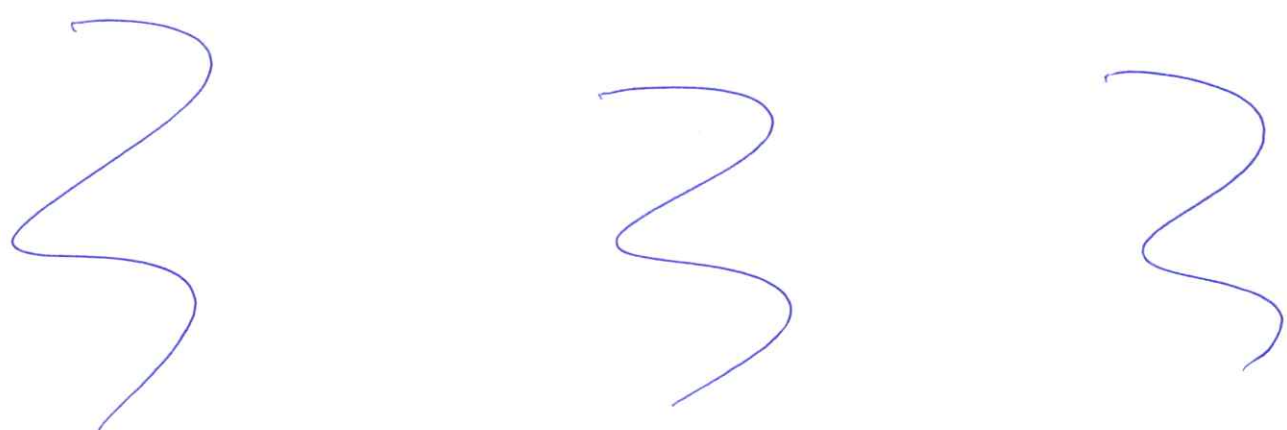
R.3 - 62871, Protoc. 89364, Livro 1 - 25/07/2017.

- Continua no verso -

TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA DAVILA REIS LTDA, CNPJ 22.610.612/0001-39, com sede na Rua Gonçalves Dias, 1922, sala 503, Bairro Lourdes, Belo Horizonte - MG., representada por José Guaracy Davila Reis, CPF 274.373.966-53, RG M-695.879 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): ANA CARLA DE SOUZA RAMOS, CPF** 135.950.126-66, RG MG-19.932.931 - PC/MG, brasileira, trab. fabr. calçado e artef. cour., solteira, residente na Rua Turmalina, 117, Bairro Frei Ambrósio, 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, nº 855553850240, datado de 25 de abril de 2017. **Valor:-** R\$ 13.500,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 150,69, aos 30 de junho de 2017, no Banco Itaú. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal 4A9F.4385.3F3D.16E2. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 184,04. **Recompe:-** R\$ 11,04. **TFJ:-** R\$ 75,16. **Total:-** R\$ 270,24. Nova Serrana, 08/08/2017. Dou fé. 

R.4 - 62871, Protoc. 89364, Livro 1 - 25/07/2017. DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): ANA CARLA DE SOUZA RAMOS, CPF 135.950.126-66, RG MG-19.932.931 - PC/MG, brasileira, trab. fabr. calçado e artef. cour., solteira, residente na Rua Turmalina, 117, Bairro Frei Ambrósio, Nova Serrana - MG. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA DAVILA REIS LTDA, CNPJ** 22.610.612/0001-39, com sede na Rua Gonçalves Dias, 1922, sala 503, Bairro Lourdes, Belo Horizonte - MG., representada por José Guaracy Davila Reis, CPF 274.373.966-53, RG M-695.879 - SSP/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 Regina Pereira dos Santos, CPF 087.429.516-58, RG MG-15.106.101 - 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, nº 855553850240, datado de 25 de abril de 2017. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 90.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 72.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 90.000,00. **Prazo de construção/legalização:-** 19 meses. **Prazo de amortização:-** 360

- Continua na ficha 2 -





Ficha nº 2

02
02

MATRÍCULA N.º 62.871

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 08 de agosto de 2017.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6409%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Ana Carla de Souza Ramos - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 422,57. **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)(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, 08/08/2017. Dou fé.

Coccamou

AV.5 - 62871, Protoc. 91744, Livro 1 - 03/11/2017. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento de Guilherme Zerbini de Faria Soares, a Certidão de Lançamento datada de 18 de setembro de 2017 e o Alvará de Habite-se nº 913, datado de 20 de setembro de 2017, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula uma casa residencial com 40,82 m2 de área construída, situada na **Rua dos Pintas-Silvos, nº 186.** **Valor:-** R\$ 28.574,00. Foi apresentada a CND do INSS nº 002022017-88888281, emitida em 06 de outubro de 2017. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 149,53. **Recompe:-** R\$ 8,97. **TFJ:-** R\$ 61,08. **Total:-** R\$ 219,58. Nova Serrana, 16/11/2017. Dou fé.

Coccamou

- Continua no verso -

AV.6 - 62871, Protoc. 137176, Livro 1 - 22/10/2024. Procedese à 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, nº 855553850240, datado de 25 de abril de 2017, que deu origem ao R.4, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante **ANA CARLA DE SOUZA RAMOS**, CPF 135.950.126-66, RG MG-19.932.931 - PC/MG, brasileira, trab. fabr. calçado e artef. cour., solteira, residente na Rua Turmalina, 117, Bairro Frei Ambrósio, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 1.922,25, pagos em 18 de outubro 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\$ 93.813,75. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.818,30. **Recompe:-** R\$ 109,09. **TFJ:-** R\$ 742,65. **ISSQN:-** R\$ 90,92. **Total:-** R\$ 2.760,96. (Ato: 1 x 4239-0) - Selo Eletrônico nº IIW/64115 - Código de Segurança: 9706-0481-2129-8532. **Nova Serrana**, 18/11/2024. Dou fé.

Conçalves

AV.7 - 62871, Protoc. 137176, Livro 1 - 22/10/2024. **ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL.** Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 12952390, 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 **01.02.082.2607.001**. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 23,75. **Recompe:-** R\$ 1,42. **TFJ:-** R\$ 7,90. **ISSQN:-** R\$ 1,19. **Total:-** R\$ 34,26. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº IIW/64115 - Código de Segurança: 9706-0481-2129-8532. **Nova Serrana**, 18/11/2024. Dou fé.

Conçalves

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, 18 de Novembro de 2024

Conçalves

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 Guimarães Amaral

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: IIW64125
CODIGO DE SEGURANÇA: 7039.9206.0635.0916

Protocolo Nº 137176 em: 22/10/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 18/11/2024

Ato(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves - Oficial Substituto
Emol: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 38,77 - ISSQN: R\$1,31
Consulte a validade deste Selo no site: <http://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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG Marco Paulo Guimarães Amaral

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: IHG87819
CODIGO DE SEGURANÇA: 3742.4086.4247.3242

Prenotação Nº 137176 em: 22/10/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 22/10/2024

Ato(s) praticado(s) por: Lilian da Silva Lima - Escrevente
Emol: R\$ 48,43 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 60,49 - ISSQN: R\$2,28
Consulte a validade deste Selo no site: <http://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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG Marco Paulo Guimarães Amaral

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: IIW64115
CODIGO DE SEGURANÇA: 9706.0481.2129.8532

Protocolo Nº 137176 em: 22/10/2024

Quantidade de atos praticados: 010 em: 18/11/2024

Ato(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves - Oficial Substituto
Emol: R\$ 2.027,12 - TFJ: R\$ 773,91 - Valor Final: R\$ 2.696,65 - ISSQN: R\$96,44
Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>