

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 40.074

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 30 de janeiro de 2012.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Um lote de terreno de nº 11, da quadra nº 07, no **Bairro Antônio Duarte**, na cidade de Perdigoão-MG., com área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 X 20,00 m., situado na **Avenida Geraldo Delfino, esquina com a Rua Juvenil Oliveira**, confrontando à direita com o lote 12; fundo com o lote 10; esquerda com a Rua Juvenil Oliveira e frente com a Avenida Geraldo Delfino. **PROPRIETÁRIO (A-S) :- IMOBILIÁRIA PERDIGÃO LTDA**, CNPJ 04.188.758/0001-56, com sede na Rua Oeste de Minas, 66, centro, Perdigoão - MG. **PROCEDENCIA:- R.1 e Av.2 da Matrícula nº 36.155, Livro 2, deste Cartório.**

R.1 - 40074, Protoc. 47244, Livro 01 A - 05/12/2012.
TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA PERDIGÃO LTDA, CNPJ 04.188.758/0001-56, com sede na Rua Oeste de Minas, 66, Centro, Perdigoão - MG, representada por Raimundo Delfino Maia, CPF 200.193.786-53, RG MG-601.578 - PC/MG. **ADQUIRENTE: IZABEL TATIANE FERREIRA**, CPF 084.702.696-58, RG MG-16.539.411 - SSP/MG, brasileira, trab. fabr. calçado e artef. cour, solteira, residente na Avenida José Monteiro dos Santos, 616, Bairro Bela Vista, Perdigoão - MG. **Compra e venda:-** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 15 de outubro de 2012. **Valor:- R\$ 10.000,00.** Pagou ITBI e demais taxas municipais. Apresentou as certidões negativas do INSS e Receita Federal. Documentos arquivados. **Nova Serrana, 05/12/2012. Dou fé.**

R.2 - 40074, Protoc. 47244, Livro 01 A - 05/12/2012.
DEVEDORA/FIDUCIANTE: IZABEL TATIANE FERREIRA, CPF 084.702.696-58, RG MG-16.539.411 - SSP/MG, brasileira, trab. fabr. calçado e artef. cour, solteira, residente na Avenida José Monteiro dos Santos, 616, Bairro Bela Vista, Perdigoão - MG.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ

- Continua no verso -

R.2 -40074 - Continuação:

00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - MG, representada por Jane Pinto Martins, CPF 457.839.006-30, RG 2.248.445 - SSP/MG. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: 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, representada por José Guaracy Davila Reis, CPF 274.373.966-53, RG M-695.879 - SSP/MG. **Alienação Fiduciária:-** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 15 de outubro de 2012. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 75.000,00. **Valor da Dívida:-** R\$ 66.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 75.000,00. **Prazo de construção:-** 13 meses. **Prazo de Amortização:-** 300 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal - 4,5000% e Efetiva - 4,5941%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Izabel Tatiane Ferreira - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 477,01. **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. Nova Serrana, 05/12/2012. Dou fé.

Av.3 - 40074, Protoc. 51622, Livro 01 A - 12/08/2013. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento de Aldo Valadares do Amaral, a Certidão de Lançamento datada de 12 de julho de 2013 e o Alvará de Habite-se nº 184, datado de 25 de julho de 2013, expedidos pela Prefeitura Municipal de Perdigoão - MG, nos quais constam que foi edificada

- Continua na ficha 2 -



Ficha nº 2

MATRÍCULA N.º 40.074

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

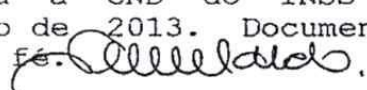
DATA: 12 de agosto de 2013.

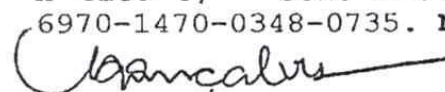
REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

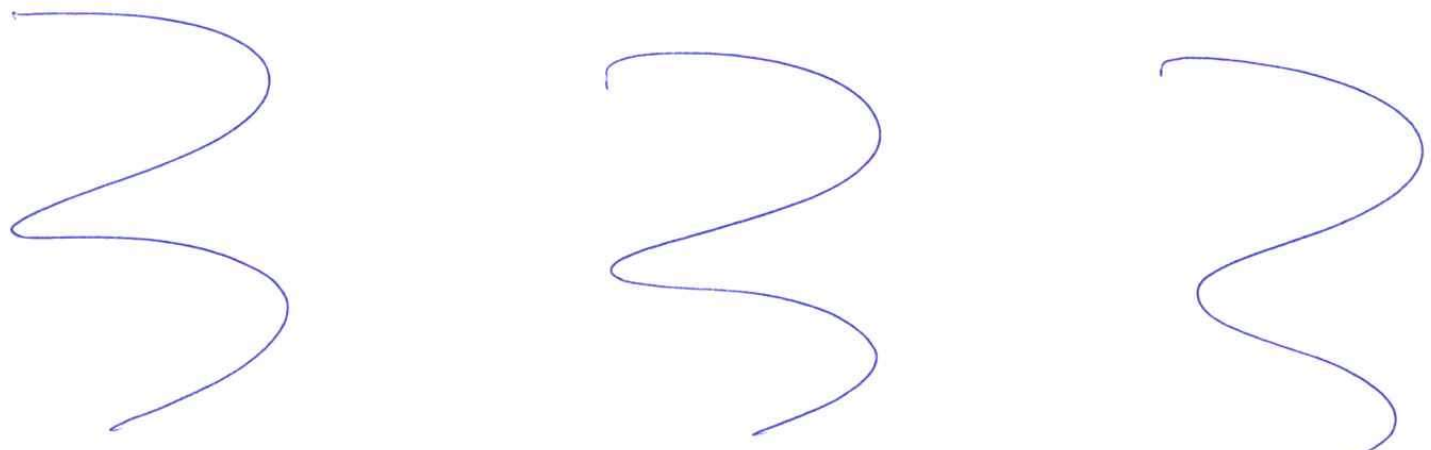
Av.3 -40074 - Continuação:

no lote objeto desta matrícula, uma casa residencial com 57,38 m2 de área construída, situada na **Avenida Geraldo Delfino, nº 1439**. **Valor:- R\$ 5.000,00**. Foi apresentada a CND do INSS nº 002102013-11001119, emitida em 12 de julho de 2013. Documentos arquivados. **Nova Serrana, 12/08/2013. Dou fé.** 

AV.4 - 40074, Protoc. 146823, Livro 1 - 02/02/2026. Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 15 de outubro de 2012, que deu origem ao R.2, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante IZABEL TATIANE FERREIRA, CPF 084.702.696-58, RG MG-16.539.411 - SSP/MG, brasileira, trab. fabr. calçado e artef. cour, solteira, residente na Avenida José Monteiro dos Santos, 616, Bairro Bela Vista, Perdigoão - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 1.853,42, pagos em 29 de novembro de 2025, no Itaú Unibanco S.A, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - MG, representada por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, RG 1.616.101-7-SSP/SC. **Valor:- R\$ 83.496,39**. Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 1.965,69. Recompe:- R\$ 147,95. TFJ:- R\$ 814,42. ISSQN:- R\$ 98,28. Total:- R\$ 3.026,34.** (Ato: 1 x 4239-0) - Selo Eletrônico nº JVM/16798 - Código de Segurança: 6970-1470-0348-0735. **Nova Serrana, 13/02/2026. Dou fé.** 

AV.5 - 40074, Protoc. 146823, Livro 1 - 02/02/2026. ÍNDICE
CADASTRAL MUNICIPAL. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 00565163, expedida pela Prefeitura Municipal de Perdigoão - MG, na qual consta que o imóvel objeto

- Continua no verso -



CNM:039248.2.0040074-58

desta Matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 01.21.007.0011.001. Documentos arquivados. Emol:- R\$ 25,67. Recome:- R\$ 1,93. TFJ:- R\$ 8,67. ISSQN:- R\$ 1,28. Total:- R\$ 37,55. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº JVM/16798 - Código de Segurança: 6970-1470-0348-0735. Nova Serrana, 13/02/2026. Dou fé.

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 Recome, 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, 13 de Fevereiro de 2026

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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JVM16808

CODIGO DE SEGURANÇA: 9147.6778.6668.9887

Protocolo Nº 146823 em: 02/02/2026

Quantidade de atos praticados: 001 em: 02/02/2026

At(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves - Oficial Substituta

Emol: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - FIC: R\$ 0,00

ISSQN: R\$ 1,41 = Valor Final: R\$ 42,49

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.la.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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JVM16798

CODIGO DE SEGURANÇA: 6970.1470.0348.0735

Protocolo Nº 146823 em: 02/02/2026

Quantidade de atos praticados: 010 em: 13/02/2026

At(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves - Oficial Substituta

Emol: R\$ 2223,00 - TFJ: R\$ 846,77 - FIC: R\$ 0,00

ISSQN: R\$ 103,37 = Valor Final: R\$ 3.176,14

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.la.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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JTF06402

CODIGO DE SEGURANÇA: 9669.6326.6364.8121

Protocolo Nº 146823 em: 02/02/2026

Quantidade de atos praticados: 001 em: 02/02/2026

At(s) praticado(s) por: Lillian Lima Aguiar - Escriventa

Emol: R\$ 53,11 - TFJ: R\$ 10,72 - FIC: R\$ 0,00

ISSQN: R\$ 2,47 = Valor Final: R\$ 66,30

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.la.br>