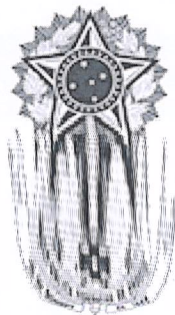


República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 68.504

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 19 de agosto de 2015.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

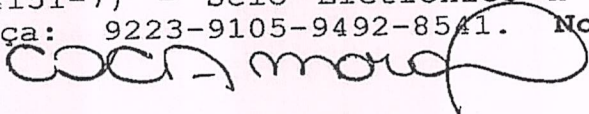
NOVA SERRANA

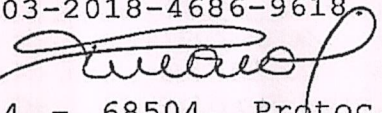
MINAS GERAIS

Um lote de terreno de nº 20, da quadra nº 14, no **Residencial Messias Pinto Azevedo II**, no Povoado de Capão, neste Município de Nova Serrana-MG., com área de 150,42 m² (cento e cinquenta metros e quarenta e dois centímetros quadrados), medindo 09,20 X 16,35 m., situado na **Rua Quatro**, confrontando à direita com o lote 21; fundo com o lote 10; esquerda com o lote 19 e frente com a Rua Quatro. **PROPRIETÁRIO(A-S):- RONCALLI IMOBILIARIA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 11.341.202/0001-13, com sede na Avenida Dom Cabral, 209, Loja 04, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **PROCEDENCIA:-** Av.1 e Av.2 da Matrícula nº 68.484, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 15,40. **Recompe:-** R\$ 0,92. **TFJ:-** R\$ 5,13. **Total:-** R\$ 21,45.

R.1 - 68504, Protoc. 111024, Livro 1 - 16/09/2020.

TRANSMITENTE(S): RONCALLI IMOBILIARIA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 11.341.202/0001-13, com sede na Avenida Dom Cabral, 209, loja 04, Edifício Ideal Center, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG, representada por seus sócios administradores, Sr. Antônio Ferreira Duarte, CPF 515.965.396-15, RG MG-5.169.157 - SSP/MG, e Sra. Fernanda Ferreira Duarte, CPF 068.280.126-74, RG MG-13.136.235 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): SONIA APARECIDA DA COSTA**, CPF 041.184.576-44, RG MG-12.653.334 - SSP/MG, brasileira, salgadeira, solteira, residente na Rua Presidente Costa e Silva, 508, Bairro Marisa, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Pública Cartório do Primeiro Tabelionato desta Comarca, Livro 082, fls. 183 a 185, datada de 17 de julho de 2020. **Valor real:-** R\$ 20.000,00. **Valor fiscal:-** R\$ 20.000,00. **Forma de pagamento:-** R\$ 20.000,00 pagos à vista, em dinheiro em espécie, que a vendedora dá plena, geral e irrevogável quitação para nunca mais repetir ou reclamar a que título for. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal conforme consta na escritura. **Emol:-** R\$ 542,82. **Recompe:-** R\$ 32,57. **TFJ:-** R\$ 221,73. **ISSQN:-** R\$ 27,14. **Total:-** R\$ 824,26. (Ato: 1 x 4513-8) - Selo Eletrônico nº FAN/85662 - Código de Segurança: 0924-1948-6654-1069 Nova

AV.2 - 68504, Protoc. 111043, Livro 1 - 17/09/2020. **Certifico**
que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento da(o) proprietária(o), a Certidão de Lançamento datada de 28 de agosto de 2020 e o Alvará de Habite-se nº 314, datado de 10 de setembro de 2020, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma construção residencial com área de 62,40 m², situada na **Rua Quatro, nº 511**. **Valor:-** R\$ 62.435,00. A(O) proprietária(o) declara estar isenta(o) da apresentação da CND para com o IAPAS/INSS, conforme documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 507,81. **Recompe:-** R\$ 30,47. **TFJ:-** R\$ 207,42. **ISSQN:-** R\$ 25,39. **Total:-** R\$ 771,09. (Ato: 1 x 4151-7) - Selo Eletrônico nº EAD/86343 - Código de Segurança: 9223-9105-9492-8541. Nova Serrana, 14/10/2020. Dou fé. 

R.3 - 68504, Protoc. 113947, Livro 1 - 19/03/2021.
TRANSMITENTE(S): SONIA APARECIDA DA COSTA, CPF 041.184.576-44, RG MG-12.653.334 - SSP/MG, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteira, residente na Rua Presidente Costa e Silva, 508, Bairro Maria Jose do Amaral, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S): MELISSA GABRIELLY SANTOS GUEDES**, CPF 148.584.316-22, RG MG-21.610.276 - PC/MG, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, residente na Rua Professora Rosangela Duarte, 261, Apto 301, Bairro Andre de Freitas, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2498666-4, datado de 11 de março de 2021. **Valor:-** R\$ 132.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 1.058,54, aos 18 de março de 2021, na CAIXA. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 816,43. **Recompe:-** R\$ 48,98. **TFJ:-** R\$ 402,12. **ISSQN:-** R\$ 40,82. **Total:-** R\$ 1.308,35. (Ato: 1 x 4540-1) - Selo Eletrônico nº EMS/07278 - Código de Segurança: 7403-2018-4686-9618. Nova Serrana, 08/04/2021. Dou fé. 

R.4 - 68504, Protoc. 113947, Livro 1 - 19/03/2021. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): MELISSA GABRIELLY SANTOS GUEDES**, CPF 148.584.316-22, RG MG-21.610.276 - PC/MG, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, residente na Rua Professora Rosangela Duarte, 261, Apto 301, - Continua na ficha 2 -



Ficha nº 2

02
03

MATRÍCULA N.º 68.504

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 08 de abril de 2021.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA

- MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Bairro Andre de Freitas, Nova Serrana - 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 seu
procurador substabelecido, Sr. Ivan Alves Soares, CPF
049.576.786-77, RG MG-6.669.019 - SSP/MG. **Constituição de
propriedade fiduciária:** Contrato de venda e compra de
imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de
Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela
nº 8.4444.2498666-4, datado de 11 de março de 2021. **Valor da
garantia fiduciária:-** R\$ 132.000,00. **Valor da dívida:-** R\$
99.884,56. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão
público:-** R\$ 132.000,00. **Prazo total:-** 360 meses. **Prazo de
amortização:-** 360 meses. **Prazo de carência:-** 06 meses. **Taxa
anual de juros:-** Nominal: 5,2500 e Efetiva: 5,3781.
Composição de renda para fins de indenização securitária:-
Melissa Gabrielly Santos Guedes:- 100,00%. **Encargo Inicial:-**
R\$ 571,17. **Prazo de carência para expedição da intimação:-**
30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal
vencido e não pago. **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:-** Seção
Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto
da garantia. 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\$ 679,15. **Recompe:-** R\$ 40,75. **TFJ:-** R\$
277,38. **ISSQN:-** R\$ 33,96. **Total:-** R\$ 1.031,24. (Ato: 1 x
4517-9) - Selo Eletrônico nº EMS/07278 - Código de

- Continua no verso -

segurança: 7403-2018-4686-9618. Nova Serrana, 08/04/2021. Dou fé.

[Assinatura]

AV.5 - 68504, Protoc. 131532, Livro 1 - 17/01/2024. Procedese a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2498666-4, datado de 11 de março de 2021, que deu origem ao R.4, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante MELISSA GABRIELLY SANTOS GUEDES, CPF 148.584.316-22, RG MG-21.610.276 - PC/MG, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, residente na Rua Professora Rosângela Duarte, 261, apto 301, Bairro André de Freitas, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.770,56, pagos em 27 de novembro 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\$ 136.229,55.** 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 HJV/33871 - Código de Segurança: 9258-4240-6388-5013. Nova Serrana, 19/01/2024. Dou fé. *[Assinatura: Keny C. Santos]*

AV.6 - 68504, Protoc. 131532, Livro 1 - 17/01/2024. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a cópia da Lei, nº 1978 do Município de Nova Serrana, datada de 12 de setembro de 2008, na qual consta que a "Rua Quatro" passou a denominar-se **Rua José Francisco de Assis**. 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 4159-0) - Selo Eletrônico nº HJV/33871 - Código de Segurança: 9258-4240-6388-5013. Nova Serrana, 19/01/2024. Dou fé. *[Assinatura: Keny C. Santos]*

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, 19 de Janeiro de 2024

[Assinatura: Keny C. Santos]

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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HJV33883
CODIGO DE SEGURANÇA: 7072006394387444

Protocolo Nº 131532 em: 17/01/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 19/01/2024

[Assinatura: Keny C. Santos]

Ato(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves dos Santos - Oficial Substituto
Emol: R\$ 27,90 - TFJ: R\$ 7,90 - Valor Final: R\$ 37,45 - ISSQN: R\$ 1,19
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HJV33871
CODIGO DE SEGURANÇA: 9258.4240.6388.5013

Protocolo Nº 131532 em: 17/01/2024

Quantidade de atos praticados: 012 em: 19/01/2024

[Assinatura: Keny C. Santos]

Ato(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves dos Santos - Oficial Substituto
Emol: R\$ 2436,36 - TFJ: R\$ 113,71 - Valor Final: R\$ 3549,05 - ISSQN: R\$ 11,19
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 Oficial: Marco Paulo Guimarães
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HJV33169
CODIGO DE SEGURANÇA: 6949.5770.2614.9637

Prenotação Nº 131532 em: 17/01/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 17/01/2024

[Assinatura: Keny C. Santos]

Ato(s) praticado(s) por: Saymon 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.jus.br>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Cartório do Registro de Imóveis Oficial:- Marco Paulo Guimarães Amaral

COMARCA DE NOVA SERRANA -:- ESTADO DE MINAS GERAIS



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



**PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

SELO DE CONSULTA: HHV72204
CODIGO DE SEGURANÇA: 4120.6443.2916.2621

Prenotação Nº 130890 em: 06/12/2023

Quantidade de atos praticados: 001 em: 06/12/2023



Ato(s) praticado(s) por: Saymon Martins Reis Aguiar - Escrevente
Emol: R\$ 46,20 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor Final: R\$ 55,53 - ISSQN: R\$2,18
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

EM BRANCO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do Registro de Imóveis

Oficial - Marco Paulo Guimarães Araújo

NOVA SERRANA - ESTADO DE MINAS GERAIS

ARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE NOVA SERRANA - MG

EM BRANCO