

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana

2
01
02



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 98.891

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 13 de abril de 2021.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

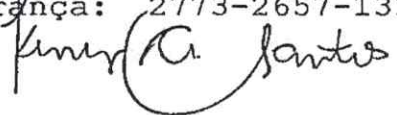
IMÓVEL:

Um lote de terreno de nº 73-A, da quadra nº 05, no **Prolongamento do Bairro Santo Agostinho**, na cidade de Perdígão - MG, com área de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), medindo 08,00 X 20,00 m., situado na **Avenida Procópio Pereira**, confrontando à direita com o lote 72; fundo com parte do lote 68; esquerda com o lote 73-B e frente com a Avenida Procópio Pereira. **PROPRIETÁRIO (A-S):- CONSTRUTORA CCR EIRELI**, CNPJ 32.871.274/0001-42, com sede na Avenida Adelina Severina de Oliveira, 320, Bairro Nossa Senhora da Saúde, Perdígão - MG. **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2 e Av.3 da Matrícula nº 98.890, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 44,60. **Recompe:-** R\$ 2,68. **TFJ:-** R\$ 14,87. **ISSQN:-** R\$ 2,23. **Total:-** R\$ 64,38. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº EOR/82844 - Código de Segurança: 2435-3380-2743-9698.

Renner A. Santos
AV.1 - 98891, Protoc. 116706, Livro 1 - 06/08/2021.
Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento de Milton Coelho da Rocha, a Certidão de Lançamento datada de 04 de agosto de 2021 e o Alvará de Habite-se nº 038, datado de 04 de agosto de 2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Perdígão - MG, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma construção residencial com área de 68,04 m², situada na **Avenida Procópio Pereira, nº 92**. **Valor:-** R\$ 8.000,00. Foi apresentada a Certidão positiva com efeitos de negativa da Receita Federal nº 98E1.F899.A020.7848, Aferição: 90.007.53295/76-001, emitida em 05 de agosto de 2021. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 223,25. **Recompe:-** R\$ 13,39. **TFJ:-** R\$ 91,18. **ISSQN:-** R\$ 11,16. **Total:-** R\$ 338,98. (Ato: 1 x 4147-5) - Selo Eletrônico nº EYY/93570 - Código de Segurança: 4657-2122-4720-9241. **Nova Serrana, 02/09/2021.**
Dou fé. *CCCR Amorim*

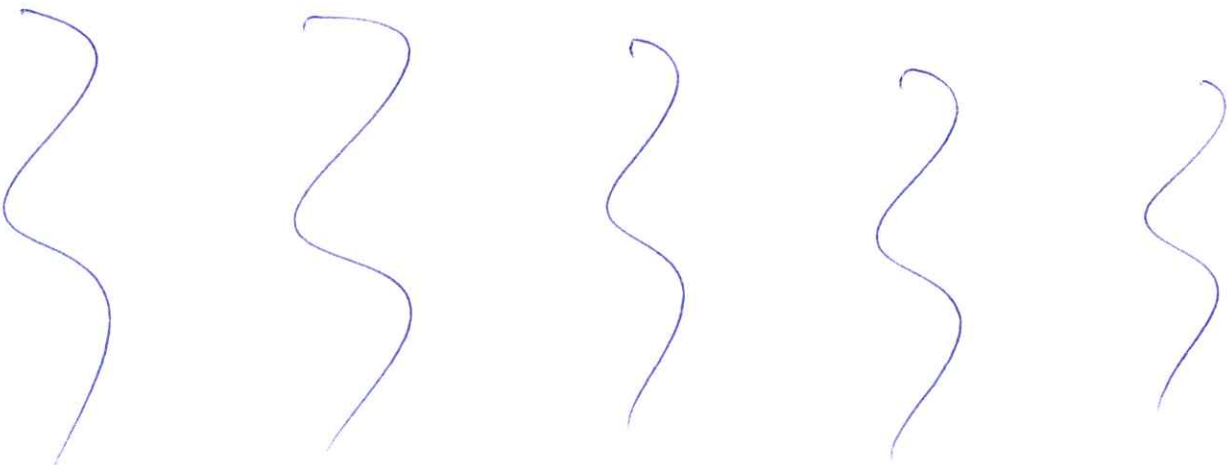
R.2 - 98891, Protoc. 119155, Livro 1 - 29/12/2021.
TRANSMITENTE (S): CONSTRUTORA CCR EIRELI, CNPJ

- Continua no verso -

32.871.274/0001-42, com sede na Avenida Adelina Severina de Oliveira, 320, Bairro Nossa Senhora da Saúde, Perdigoão - MG, representada por seu sócio, Sr. Milton Coelho da Rocha, CPF 024.981.676-84, CNH 02554951110 - Órgão de Trânsito/MG. **ADQUIRENTE(S): ARIELI THALIA NICODEMOS**, CPF 088.034.106-86, RG MG-19.861.408 - PC/MG, brasileira, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteira, residente na Rua Bom Despacho, 341, Bairro Novato, Perdigoão - 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 8.4444.2637708-8, datado de 22 de dezembro de 2021. **Valor:-** R\$ 120.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 1.009,72, aos 22 de dezembro de 2021, no Sicoob Crediverde e complemento no valor de R\$ 99,72 aos 23 de dezembro de 2021, no Sicoob Crediverde. Apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa da Receita Federal, EB35.7DB3.DC3E.0DE5. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 816,43. **Recome:-** R\$ 48,98. **TFJ:-** R\$ 402,12. **ISSQN:-** R\$ 40,82. **Total:-** R\$ 1.308,35. (Ato: 1 x 4540-1) - Selo Eletrônico nº FHV/29945 - Código de Segurança: 2773-2657-1313-3065. Nova Serrana, 30/12/2021. Dou fé. 

R.3 - 98891, Protoc. 119155, Livro 1 - 29/12/2021. DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): ARIELI THALIA NICODEMOS, CPF 088.034.106-86, RG MG-19.861.408 - PC/MG, brasileira, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteira, residente na Rua Bom Despacho, 341, Bairro Novato, Perdigoão - 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 sua procuradora substabelecida, Sra. Regina Pereira dos Santos, CPF 087.429.516-58, RG MG-15.106.101 - 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 8.4444.2637708-8, datado de 22 de dezembro de 2021. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 139.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 93.522,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 139.000,00. **Prazo de amortização:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Arieli Thalia Nicodemos - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$

- Continua na ficha 2 -



MATRÍCULA N.º 98.891

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 30 de dezembro de 2021.

REGISTRO DE IMÓVEIS

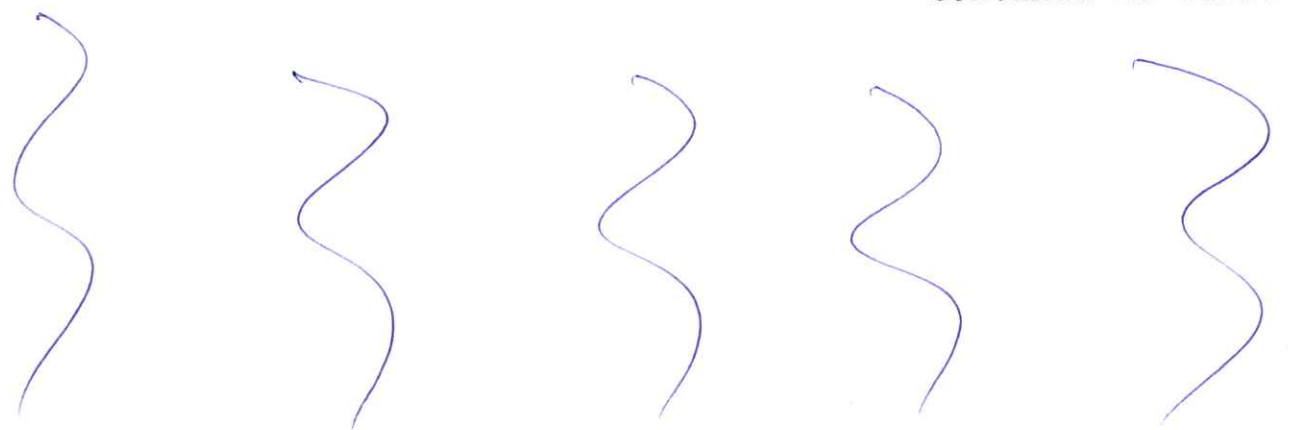
IMÓVEL:

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

551,23. **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 FHV/29945 - Código de Segurança: 2773-2657-1313-3065. **Nova Serrana, 30/12/2021.**
Dou fé. *Finer A. Santos*

AV.4 - 98891, Protoc. 134688, Livro 1 - 05/07/2024. 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 8.4444.2637708-8, datado de 22 de dezembro de 2021, que deu origem ao R.3, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante ARIELI THALIA NICODEMOS, CPF 088.034.106-86, RG MG-19.861.408 - PC/MG, brasileira, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteira, residente na Rua Bom Despacho, 341, Bairro Novato, Perdigoão - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 3.188,10, pagos em 28 de junho de 2024, no Sicoob Credinova, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome da fiduciária **CAIXA**

- Continua no verso -



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\$ 144.168,12. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 2.337,42. **Recome:-** R\$ 140,23. **TFJ:-** R\$ 1.151,35. **ISSQN:-** R\$ 116,87. **Total:-** R\$ 3.745,87. (Ato: 1 x 4241-6) - Selo Eletrônico nº HZP/58923 - Código de Segurança: 3405-9402-9246-1882. **Nova Serrana**, 26/07/2024. Dou fé. *Amor C. Santos*

AV.5 - 98891, Protoc. 134688, Livro 1 - 05/07/2024. ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 00512354, expedida pela Prefeitura Municipal de Perdigoão - MG, na qual consta que o imóvel objeto desta Matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº **01.49.005.0073.001**. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 23,75. **Recome:-** R\$ 1,42. **TFJ:-** R\$ 7,90. **ISSQN:-** R\$ 1,19. **Total:-** R\$ 34,26. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº HZP/58923 - Código de Segurança: 3405-9402-9246-1882. **Nova Serrana**, 26/07/2024. Dou fé. *Amor 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, 26 de Julho de 2024

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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HZP66933
CODIGO DE SEGURANÇA: 6627.2702.4562.9809

Protocolo Nº 134688 em: 05/07/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 26/07/2024

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevent
Emol: R\$ 27,88 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 37,66 - ISSQN: R\$1,31
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 Marco Paulo Guimarães
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HXAZ2289
CODIGO DE SEGURANÇA: 0862.1634.2295.6869

Prenotação Nº 134688 em: 05/07/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 05/07/2024

Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionisia 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.jus.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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HZP66923
CODIGO DE SEGURANÇA: 3405.9402.9246.1882

Protocolo Nº 134688 em: 05/07/2024

Quantidade de atos praticados: 010 em: 26/07/2024

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevent
Emol: R\$ 2677,38 - TFJ: R\$ 1.182,61 - Valor Final: R\$ 3.769,99 - ISSQN: R\$1,31
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

