

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 58.590

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 12 de setembro de 2014.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

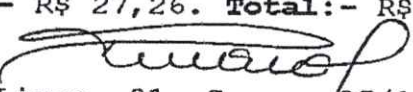
IMÓVEL:

Um lote de terreno de nº **01-A**, da quadra nº **14**, no **Bairro Chiquinho Percília**, na cidade de Araújos - MG., com área de 152,68 m² (cento e cinquenta e dois metros e sessenta e oito centímetros quadrados), medindo 14,50 m. de frente; 10,67 m. à direita; 14,50 m. de fundo e 10,56 m. à esquerda, situado na **Rua Antônio Ferreira**, confrontando à direita com parte do lote 09; fundo com parte do lote 02; esquerda com o lote 01 e frente com a Rua Antônio Ferreira. **PROPRIETÁRIO(A-S):- MARCELO BATISTA PINTO**, CPF 072.678.286-63, RG MG-17.737.118 - PC/MG, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, residente na Rua Nova, 1455, Centro, Araújos - MG. **PROCEDENCIA:-** R.3 e Av.4 da Matrícula nº 56.114, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 14,92. **TFJ:-** R\$ 4,97. **Recome:-** R\$ 0,89. **Total:-** R\$ 20,78.

Av.1 - 58590, Protoc. 63197, Livro 01 C - 12/09/2014. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento da(o) proprietária(o), a Certidão de Lançamento datada de 03 de setembro de 2014 e o Alvará de Habite-se nº 051, datado de 03 de setembro de 2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma casa residencial com 63,36 m² de área construída, situada na **Rua Antônio Ferreira, nº 1031**. **Valor:-** R\$ 12.600,00. A(O) proprietária(o) declara estar isenta(o) da apresentação da CND para com o IAPAS/INSS, conforme documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 149,33. **TFJ:-** R\$ 60,99. **Recome:-** R\$ 8,96. **Total:-** R\$ 219,28. Nova Serrana, 12/09/2014. Dou fé.

R.2 - 58590, Protoc. 64907, Livro 01 C - 25/11/2014. **TRANSMITENTE: MARCELO BATISTA PINTO**, CPF 072.678.286-63, RG MG-17.737.118 - PC/MG, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, residente na Rua Nova, 1455, Centro, Araújos - MG. **ADQUIRENTE: JOAO BATISTA VIEIRA**, CPF 795.256.956-20, RG MG-5.335.684 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de instalações de processamento químico, solteiro, residente na Avenida Padre Ludovicus, 1318, Bairro Frederico Ozanan, Araújos - Continua no verso -

R.2 -58590 - Continuação:

- 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 - com utilização do FGTS do(s) devedor(es), datado de 21 de novembro de 2014. **Valor:**- R\$ 90.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 801,96, aos 25 de novembro de 2014, na Casa Lotérica, agência desta cidade. Documentos arquivados. **Emol:**- R\$ 454,29. **TFJ:**- R\$ 185,55. **Recompe:**- R\$ 27,26. **Total:**- R\$ 667,10. Nova Serrana, 25/11/2014. Dou fé. 

R.3 - 58590, Protoc. 64907, Livro 01 C - 25/11/2014.
DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOAO BATISTA VIEIRA, CPF 795.256.956-20, RG MG-5.335.684 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de instalações de processamento químico, solteiro, residente na Avenida Padre Ludovicus, 1318, Bairro Frederico Ozanan, Araújo - MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, representada por Sergio Soares de Azevedo, CPF 795.256.956-20, RG MG-5.335.684 - PC/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 - com utilização do FGTS do(s) devedor(es), datado de 21 de novembro de 2014. **Valor da garantia fiduciária:**- R\$ 90.000,00. **Valor da dívida:**- R\$ 80.196,71. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:**- R\$ 90.000,00. **Prazo de amortização:**- 360 meses. **Taxa anual de juros:**- Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:**- Joao Batista Vieira: 100,00%. **Encargo Inicial:**- R\$ 539,66. **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,
- Continua na ficha 2 -



Ficha nº 2

MATRÍCULA N.º 58.590

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 25 de novembro de 2014.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

R.3 -58590 - Continuação:

ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 454,29. TFI:- R\$ 185,55. Recompe:- R\$ 27,26. Total:- R\$ 667,10. Nova Serrana, 25/11/2014. Dou fé.**

AV.4 - 58590, Protoc. 139114, Livro 1 - 21/01/2025. 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 - com utilização do FGTS do(s) devedor (es), datado de 21 de novembro de 2014, que deu origem ao R.3, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante JOAO BATISTA VIEIRA, CPF 795.256.956-20, RG MG-5.335.684 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de instalações de processamento químico, solteiro, residente na Avenida Padre Ludovicus, 1318, Bairro Frederico Ozanan, Araújos - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 97.102,26, pagos em 12 de março 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 na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 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\$ 97.102,26. Documentos arquivados. Emol:- R\$ 1.904,86. Recompe:- R\$ 114,28. TFI:- R\$ 778,00. ISSQN:- R\$ 95,24. Total:- R\$ 2.892,38. (Ato: 1 x 4239-0) - Selo Eletrônico nº IOJ/07881 - Código de Segurança: 2826-6954-8835-2281. Nova Serrana, 04/02/2025. Dou fé.**

AV.5 - 58590, Protoc. 139114, Livro 1 - 21/01/2025. ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de

- Continua no verso -

Arrecadação Municipal nº 00371453, expedida pela Prefeitura Municipal de Araújo - MG, na qual consta que o imóvel objeto desta Matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 01.30.001.00039.001. Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 24,88. Recome:- R\$ 1,49. TFJ:- R\$ 8,28. ISSQN:- R\$ 1,24. Total:- R\$ 35,89. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº IOJ/07881 - Código de Segurança: 2826-6954-8835-2281. Nova Serrana, 04/02/2025. Dou fe.**

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, 04 de Fevereiro de 2025

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 Amador
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: IOJ07890
CODIGO DE SEGURANÇA: 9834.6648.1232.6659

Protocolo Nº 139114 em: 21/01/2025

Quantidade de atos praticados: 001 em: 04/02/2025

Ato(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves - Oficial Substituta
Emol: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,26 - Valor Final: R\$ 40,82 - ISSQN: R\$ 1,37
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 Amador
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: IOJ07881
CODIGO DE SEGURANÇA: 2826.6954.8835.2281

Protocolo Nº 139114 em: 21/01/2025

Quantidade de atos praticados: 009 em: 04/02/2025

Ato(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves - Oficial Substituta
Emol: R\$ 2.113,83 - TFJ: R\$ 307,70 - Valor Final: R\$ 3.021,24 - ISSQN: R\$ 99,
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 Amador
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: IFY83423
CODIGO DE SEGURANÇA: 6023.2181.7360.9165

Prenotação Nº 136787 em: 07/10/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 07/10/2024

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: <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 Amador
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: IOJ02866
CODIGO DE SEGURANÇA: 6019.3603.4413.1966

Prenotação Nº 139114 em: 21/01/2025

Quantidade de atos praticados: 001 em: 21/01/2025

Ato(s) praticado(s) por: Lilian da Silva Lima - Escrevente
Emol: R\$ 60,73 - TFJ: R\$ 10,26 - Valor Final: R\$ 63,37 - ISSQN: R\$ 2,39
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>