

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
Nova Serrana



01
03



Registro de Imóveis

Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

CERTIDÃO

Ficha nº 1

MATRÍCULA N.º 84.402

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 20 de julho de 2018.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

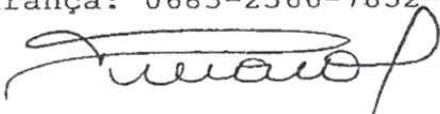
Um lote de terreno de nº 04, da quadra nº 09, no **Bairro Antônio Duarte**, na cidade de Perdigoão - MG., com área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), medindo 10,00 X 20,00 m., situado na **Avenida Francisco Jacinto**, confrontando à direita com o lote 03; fundo com propriedades de Antônio Luiz Teles; esquerda com o lote 05 e frente com a Avenida Francisco Jacinto. **PROPRIETÁRIO (A-S):- IMOBILIÁRIA PERDIGÃO LTDA - ME**, CNPJ 04.188.758/0001-56, com sede na Rua Oeste de Minas, 66, Centro, Perdigoão - MG. **PROCEDÊNCIA:-** R.3, Av.4 e Av.8 da Matrícula nº 75.378, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 36,77. **Recompe:-** R\$ 2,21. **TFJ:-** R\$ 12,26. **ISSQN:-** R\$ 1,84. **Total:-** R\$ 53,08. *Aldeb.*

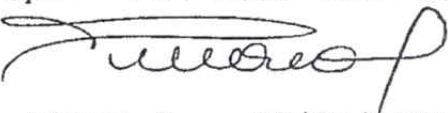
AV.1 - 84402, Protoc. 113425, Livro 1 - 22/02/2021. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com **primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, conforme consta no R.18 da Matrícula nº 75.378, Livro 2, deste Cartório. A presente averbação é feita nos termos do Art. 237-A, da Lei Federal nº 6.015/73. Documentos arquivados. (Ato: 1 x 4134-3) - Selo Eletrônico nº EMS/02575 - Código de Segurança: 8372-6661-8436-8269. **Nova Serrana, 22/03/2021.** Dou fé. *Coca Moura*

AV.2 - 84402, Protoc. 116464, Livro 1 - 22/07/2021. 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1175939-5, datado de 07 de julho de 2021, no qual consta que fica **cancelada** a 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\$ 2.663.552,16 - Global de 72 imóveis. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 71,19. **Recompe:-** R\$

- Continua no verso -

4,27. **TFJ:-** R\$ 23,48. **ISSQN:-** R\$ 3,56. **Total:-** R\$ 102,50.
(Ato: 1 x 4140-0) - Selo Eletrônico nº EWZ/13196 - Código de
Segurança: 0683-2366-7852-0696. Nova Serrana, 06/08/2021. Dou
fé.


R.3 - 84402, Protoc. 116464, Livro 1 - 22/07/2021.
TRANSMITENTE(S): **IMOBILIARIA PERDIGAO LTDA,** CNPJ
04.188.758/0001-56, com sede na Rua Oeste de Minas, 66,
Centro, Perdigoão - MG, representada por seus sócios, Sr.
Raimundo Delfino Maia, CPF 200.193.786-53, RG MG-601.578 -
PC/MG, e Sra. Maria Teresinha de Faria Maia, CPF 294.168.846-
34, RG MG-562.933 - PC/MG, sendo a Sra. Maria Teresinha de
Faria Maia representada por seu procurador, Sr. Raimundo
Delfino Maia, já qualificado. **ADQUIRENTE(S): DANIELA DOS**
SANTOS CARDOSO, CPF 027.744.595-75, RG 3291693 - SSP/ES,
brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos
de couro, solteiro, residente na Rua Moacir Pinto, 33,
Centro, Perdigoão - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos
do FGTS nº 8.7877.1175939-5, datado de 07 de julho de 2021.
Valor:- R\$ 95.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais
no valor de R\$ 97,80, aos 13 de julho de 2021, no Sicoob.
Apresentou a certidão negativa da Receita Federal nº
EFB1.EOB8.DB88.EACA. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 679,15.
Recome:- R\$ 40,75. **TFJ:-** R\$ 277,38. **ISSQN:-** R\$ 33,96.
Total:- R\$ 1.031,24. (Ato: 1 x 4517-9) - Selo Eletrônico nº
EWZ/13196 - Código de Segurança: 0683-2366-7852-0696. Nova
Serrana, 06/08/2021. Dou fé.


R.4 - 84402, Protoc. 116464, Livro 1 - 22/07/2021. **DEVEDOR**
(ES)/FIDUCIANTE(S): DANIELA DOS SANTOS CARDOSO, CPF
027.744.595-75, RG 3291693 - SSP/ES, brasileiro, trabalhador
de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteiro,
residente na Rua Moacir Pinto, 33, Centro, Perdigoão - MG.
INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MEVRA COSTRUTORA LTDA,
CNPJ 00.089.448/0001-23, com sede na Avenida Raja Gabaglia,
1001, Edf 1, sl. 505, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte - MG,
representada por seus sócios, Sr. Apio Solon Valadares do
Amaral, CPF 570.231.746-72, CNH 03799893610 - Órgão de
Trânsito/MG. e Sra. Agueda Valadares do Amaral, CPF
741.730.656-04, CNH 00834105100 - Órgão de Trânsito/MG, sendo

- Continua na ficha 2 -

3 3 3



Ficha nº 2

MATRÍCULA N.º 84.402

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 06 de agosto de 2021.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA

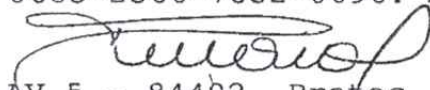
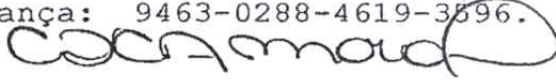
- MINAS GERAIS

IMÓVEL:

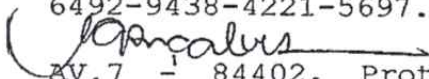
a Sra. Agueda Valadares do Amaral representada por seu procurador, Sr. Apio Solon Valadares do Amaral, já qualificado. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, representada por seu procurador substabelecido, Sr. Ivan Alves Soares, CPF 049.576.786-77, RG MG-6.669.019 - SSP/MG. **Constituição de propriedade fiduciária:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1175939-5, datado de 07 de julho de 2021. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 95.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 76.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 95.000,00. **Prazo de construção/ legalização:-** 05 de dezembro de 2022. **Prazo de amortização:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 5,2500% e Efetiva: 5,3781%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Daniela dos Santos Cardoso - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 434,69. **Prazo de carência para expedição da intimação:-** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **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:-** 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

- Continua no verso -

4517-9) - Selo Eletrônico nº EWZ/13196 - Código de Segurança: 0683-2366-7852-0696. Nova Serrana, 06/08/2021. Dou fé.


AV.5 - 84402, Protoc. 122260, Livro 1 - 13/07/2022. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula, a requerimento de Ana Leticia Santos Amaral, a Certidão de Lançamento datada de 22 de fevereiro de 2022 e o Alvará de Habite-se nº 134, datado de 29 de junho de 2022, expedidos pelo Município de Perdigoão - MG, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma construção residencial com área de 40,83 m2, situada na **Avenida Francisco Jacinto, nº 1663**. **Valor:- R\$ 8.000,00**. Foi apresentada a Certidão negativa da Receita Federal nº 450E.0582.857D.3840, Aferição: 90.005.58467/73-001, emitida em 30 de março de 2022. Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 135,01**. **Recompe:- R\$ 8,10**. **TFJ:- R\$ 55,14**. **ISSQN:- R\$ 6,75**. **Total:- R\$ 205,00**. (Ato: 1 x 4147-5) - Selo Eletrônico nº FWQ/84224 - Código de Segurança: 9463-0288-4619-3596. Nova Serrana, 19/07/2022. Dou fé. 

AV.6 - 84402, Protoc. 147007, Livro 1 - 11/02/2026. Procede-se a 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1175939-5, datado de 07 de julho de 2021, que deu origem ao R.4, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante DANIELA DOS SANTOS CARDOSO, CPF 027.744.595-75, RG 3291693 - SSP/ES, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, solteiro, residente na Rua Moacir Pinto, 33, Centro, Perdigoão - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.220,66, pagos em 18 de dezembro de 2025, no Banco Itaú, 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\$ 100.188,80**. 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/21888 - Código de Segurança: 6492-9438-4221-5697. Nova Serrana, 27/02/2026. Dou fé.


AV.7 - 84402, Protoc. 147007, Livro 1 - 11/02/2026. **ÍNDICE**

- Continua na ficha 3 -

232



Ficha nº 3

CNM: 039248.2.0084402-61

MATRÍCULA N.º 84.402

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 27 de fevereiro de 2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

CADASTRAL MUNICIPAL. Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 00565360, expedida pela Prefeitura Municipal de Perdigoão - MG, na qual consta que o imóvel objeto desta Matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº **01.21.009.0004.001**. 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/21888 - Código de Segurança: 6492-9438-4221-5697. Nova Serrana, 27/02/2026. 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, 27 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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JVM21911
CODIGO DE SEGURANÇA: 1677.9263.4273.2626

Protocolo Nº 147007 em: 11/02/2026

Quantidade de atos praticados: 001 em: 27/02/2026

Ato(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves - Oficial Substituto
Emol: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 1,41 = Valor Final: R\$ 42,49

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: JVM21888
CODIGO DE SEGURANÇA: 6492.9438.4221.6697

Protocolo Nº 147007 em: 11/02/2026

Quantidade de atos praticados: 010 em: 27/02/2026

Ato(s) praticado(s) por: Keny Gonçalves - Oficial Substituto
Emol: R\$ 2.223,00 - TFJ: R\$ 948,77 - FIC: R\$ 0,00
ISSQN: R\$ 103,37 = Valor Final: R\$ 3.175,14

Consulte a validade deste Selo no site: <http://seios.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: JVM15909
CODIGO DE SEGURANÇA: 2461.0077.3120.7242

Prenotação Nº 147007 em: 11/02/2026

Quantidade de atos praticados: 001 em: 11/02/2026

Ato(s) praticado(s) por: Lillian Lima Aguiar - Escrevente
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: <http://seios.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE NOVA SERRANA - MG

EM BRANCO