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 **39.346**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 16 de dezembro de 2011.

IMÓVEL:

Um lote de terreno de nº **20**, da gleba **"C"**, no lugar **Moreiras**, nesta cidade de Nova Serrana-MG., com área de 150,00 m2 (cento e cinquenta metros quadrados), medindo 10,00 X 15,00 m., situado na **Rua Um, esquina com a Rua Dois**, confrontando à direita com o lote 19; fundo com o lote 21; esquerda com a Rua Dois e frente com a Rua Um. **PROPRIETÁRIO(A-S):- JOSE MATIAS DOS SANTOS**, brasileiro, fazendeiro, casado, residente em Nova Serrana - MG. **PROCEDENCIA:-** Av.1 da Matrícula nº 38.944, Livro 2, deste Cartório.

Av.1 - 39346, Protoc. 48103, Livro 01 A - 01/02/2013. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento da(o) proprietária(o), a Certidão de Lançamento datada de 14 de junho de 2012 e o Alvará de Habite-se nº 240, datado de 14 de junho de 2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma casa residencial com 60,70 m2 de área construída, situada na **Rua Um, nº 12**. Valor:- R$ 25.000,00. A(O) proprietária(o) declara estar isenta(o) da apresentação da CND para com o IAPAS/INSS, conforme documentos arquivados. **Nova Serrana**, 01/02/2013. Dou fé.

R.2 - 39346, Protoc. 49956, Livro 01 A - 09/05/2013. **TRANSMITENTES: JOSE MATIAS DOS SANTOS**, CPF 011.678.556-04, RG 01637046944 - DETRAN/MG, brasileiro, aposentado exceto funcionário público, e sua esposa **GERALDA LEOPOLDINA DE ALMEIDA**, CPF 740.921.626-34, RG M-4.959.375 - SSP/MG, brasileira, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Avenida João Gonçalves Amaral, 16, Centro, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTES: GILMAR FRANCISCO DOS SANTOS**, CPF 002.870.346-40, RG MG-8.454.253 - OTOE/MG, brasileiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, e sua esposa **ALICE MENDES**, CPF 981.334.976-04, RG MG-13.107.477 - SSP/MG, brasileira, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Gaspar, 54, Bairro Moreiras, Nova Serrana - MG. **Compra e**

- Continua no verso -

R.2 -39346 - Continuação:

venda:- Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS do(s) devedor(es), datado de 08 de maio de 2013. **Valor:-** R$ 105.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 745,86, aos 09 de maio de 2013, na CAIXA, agência desta cidade. Documentos arquivados. **Nova Serrana**, 09/05/2013. Dou fé.

R.3 - 39346, Protoc. 49956, Livro 01 A - 09/05/2013. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: GILMAR FRANCISCO DOS SANTOS,** CPF 002.870.346-40, RG MG-8.454.253 - OTOE/MG, brasileiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, e sua esposa **ALICE MENDES**, CPF 981.334.976-04, RG MG-13.107.477 - SSP/MG, brasileira, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Gaspar, 54, Bairro Moreiras, Nova Serrana - 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 Jane Pinto Martins, CPF 457.839.006-30, RG 2.248.445 - SSP/MG. **Constituição de propriedade fiduciária:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS do(s) devedor(es), datado de 08 de maio de 2013. **Valor da garantia fiduciária:-** R$ 105.000,00. **Valor da dívida:-** R$ 89.889,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R$ 105.000,00. **Prazo de amortização:-** 300 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Gilmar Francisco dos Santos - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R$ 651,47. **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.

- Continua na ficha 2 -

Ficha nº 2

02
03

MATRÍCULA N.º 39.346

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

DATA: 09 de maio de 2013.

IMÓVEL:

R.3 -39346 - Continuação:

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**, 09/05/2013. Dou fé.

AV.4 - 39346, Protoc. 119663, Livro 1 - 07/02/2022. Certifico que em virtude do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, emitido pela Caixa Econômica Federal em 01 de fevereiro de 2022, apresentado para averbação nesta matrícula a requerimento de Bruno Ferreira Duarte Mesquita, fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o nº 3, que gravava o imóvel, uma vez que foi quitada a dívida junto a credora. Valor:- R$ 89.889,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 86,10. **Recompe:-** R$ 5,17. **TFJ:-** R$ 28,40. **ISSQN:-** R$ 4,31. **Total:-** R$ 123,99. (Ato: 1 x 4140-0) - Selo Eletrônico nº FKC/65624 - Código de Segurança: 5387-9725-6714-4573. **Nova Serrana**, 09/02/2022. Dou fé.

R.5 - 39346, Protoc. 120068, Livro 1 - 09/03/2022. **TRANSMITENTE(S): GILMAR FRANCISCO DOS SANTOS,** CPF 002.870.346-40, RG MG-8.454.253 - PC/MG, brasileiro, auxiliar de limpeza, e sua esposa **ALICE MENDES,** CPF 981.334.976-04, RG MG-13.107.477 - PC/MG, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Mato Grosso, 1020, Bairro Planalto, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S): BRUNO FERREIRA DUARTE MESQUITA,** CPF 092.158.306-00, RG MG-13.494.653 - SSP/MG, brasileiro, cobrador, solteiro, residente na Rua São José, 119, Bairro Moreiras, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Pública Cartório do Segundo Tabelionato desta Comarca, Livro 300, fls. 020 e 021, datada de 08 de março de 2022. **Valor real:-** R$ 48.292,00. **Valor fiscal:-** R$ 48.292,00. **Forma de pagamento:-** 48.292,00, pagos à vista, em espécie, do qual os

- Continua no verso -

vendedores dão quitação. **Valor para cálculo da TFJ:-** R$ 105.000,00, conforme declaração arquivada. **Emol:-** R$ 1.642,87. **Recompe:-** R$ 98,57. **TFJ:-** R$ 671,00. **ISSQN:-** R$ 82,14. **Total:-** R$ 2.494,58. (Ato: 1 x 4517-9) - Selo Eletrônico nº FMU/39782 - Código de Segurança: 3395-6388-1823-2148. **Nova Serrana**, 11/03/2022. Dou fé.

R.6 - 39346, Protoc. 124349, Livro 1 - 09/11/2022. **TRANSMITENTE(S): BRUNO FERREIRA DUARTE MESQUITA**, CPF 092.158.306-00, CNH 03769357744 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, vendedor domicílio, ambulantes, bancas, solteiro, residente na Praça Frei Anselmo, 119, Bairro Moreira, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S): FREDERICO JOSE PEREIRA**, CPF 113.554.206-60, CNH 05688749205 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, administrador, solteiro, residente na Rua Zacarias Guimarães, 1154, Bairro São Geraldo II, 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 8.4444.2786531-0, datado de 07 de novembro de 2022. **Valor:-** R$ 154.800,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R$ 1.284,37, aos 07 de novembro de 2022, no Sicoob. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 1.055,95. **Recompe:-** R$ 63,35. **TFJ:-** R$ 520,14. **ISSQN:-** R$ 52,80. **Total:-** R$ 1.692,24. (Ato: 1 x 4541-9) - Selo Eletrônico nº GEV/77069 - Código de Segurança: 0775-2464-8634-9827. **Nova Serrana**, 22/11/2022. Dou fé.

R.7 - 39346, Protoc. 124349, Livro 1 - 09/11/2022. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): FREDERICO JOSE PEREIRA**, CPF 113.554.206-60, CNH 05688749205 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, administrador, solteiro, residente na Rua Zacarias Guimarães, 1154, Bairro São Geraldo II, 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 sua procuradora substabelecida, Sra. Kenia Rios, CPF 667.639.246-15, RG 19.358.509 - 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 8.4444.2786531-0, datado de 07 de novembro de 2022. **Valor da garantia fiduciária:-** R$

- Continua na ficha 3 -

MATRÍCULA N.º 39.346 **LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

DATA: 22 de novembro de 2022. **REGISTRO DE IMÓVEIS**

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

160.000,00. **Valor da dívida:-** R$ 123.840,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R$ 160.000,00. **Prazo de amortização:-** 420 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6408%. **Taxa mensal de juros:-** Nominal: 0,4573% e Efetiva: 0,4583%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Frederico José Pereira - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R$ 912,35. **Prazo de carência para expedição da intimação:-** 30 (trinta) 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 réferido contrato, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 987,48. **Recompe:-** R$ 59,24. **TFJ:-** R$ 486,37. **ISSQN:-** R$ 49,37. **Total:-** R$ 1.582,46. (Ato: 1 x 4540-1) - Selo Eletrônico nº GEV/77069 - Código de Segurança: 0775-2464-8634-9827. **Nova Serrana**, 22/11/2022. Dou fé.

AV.8 - 39346, Protoc. 143098, Livro 1 - 05/08/2025. Procede-se 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 8.4444.2786531-0, datado de 07 de novembro de 2022, que deu origem ao R.7, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante FREDERICO JOSE PEREIRA, CPF

- Continua no verso -

113.554.206-60, CNH 05688749205 - Órgão de Trânsito/MG, brasileiro, administrador, solteiro, residente na Rua Zacarias Guimarães, 1154, Bairro São Geraldo II, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R$ 3.366,21, pagos em 24 de julho de 2025, 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 e 4, Brasília - DF, representada por seu procurador substabelecido, Sr. Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, RG 1.616.107-7-SSP/SC. **Valor:-** R$ 166.011,96. Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 2.413,89. **Recompe:-** R$ 181,69. **TFJ:-** R$ 1.206,15. **ISSQN:-** R$ 120,69. **Total:-** R$ 3.922,42. (Ato: 1 x 4241-6) - Selo Eletrônico nº JFU/18242 - Código de Segurança: 2105-0800-2759-7897. **Nova Serrana**, 15/08/2025. Dou fé.

AV.9 - 39346, Protoc. 143098, Livro 1 - 05/08/2025. **ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL.** Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 14425141, expedida pela Prefeitura Municipal de Nova Serrana - MG, na qual consta que o imóvel objeto desta Matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº **03.01.001.0122.001.** Documentos arquivados. **Emol:-** R$ 24,52. **Recompe:-** R$ 1,85. **TFJ:-** R$ 8,28. **ISSQN:-** R$ 1,23. **Total:-** R$ 35,88. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº JFU/18242 - Código de Segurança: 2105-0800-2759-7897. **Nova Serrana**, 15/08/2025. Dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matricula, 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 Recompe, 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, **15 de Agosto 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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG
Fone: (37) 3226-1677
Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JFU18253
CODIGO DE SEGURANÇA: 0651.6759.6209.3412
Protocolo Nº 143098 em: 05/08/2025
Quantidade de atos praticados: 001 em: 15/08/2025

Ato(s) praticado(s) por: Frederico Portinary Camilo - Oficial Substituto
Emol: R$ 29,00 - TFJ: R$ 10,25 - FIC: R$0,00
ISSQN: R$1,35 = Valor Final: R$ 40,60
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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG
Fone: (37) 3226-1677
Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JFU18242
CODIGO DE SEGURANÇA: 2105.0800.2759.7897
Protocolo Nº 143098 em: 05/08/2025
Quantidade de atos praticados: 011 em: 15/08/2025

Ato(s) praticado(s) por: Frederico Portinary Camilo - Oficial Substituto
Emol: R$ 2.709,79 - TFJ: R$ 1.241,97 - FIC: R$0,00
ISSQN: R$126,01 = Valor Final: R$ 4.077,77
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
CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG
Fone: (37) 3226-1677
Oficial: Marco Paulo Guimarães Amaral

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JDO18390
CODIGO DE SEGURANÇA: 1670.8239.5201.2930
Prenotação Nº 143099 em: 05/08/2025
Quantidade de atos praticados: 001 em: 05/08/2025

Ato(s) praticado(s) por: Lilian da Silva Lima - Escrevente
Emol: R$ 50,73 - TFJ: R$ 10,25 - FIC: R$0,00
ISSQN: R$2,36 = Valor Final: R$ 63,34
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br