

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 58.594

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 12 de setembro de 2014.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

Um **apartamento residencial de nº 202, Bloco "A"** com 113,438 m² de área total construída, sendo 51,89 m² de área útil; 22,59 m² de área comum e 38,958 m² de área acessória, correspondendo-lhe uma fração ideal de **0,08333** sobre o lote de terreno nº **15**, da quadra nº **94**, com área de 467,50 m², medindo 22,50 m. de frente; 18,00 m. à direita; 22,50 m. de fundo e 24,00 m. à esquerda, edificado no segundo pavimento do **Condomínio Antônia de Lourdes**, situado na **Rua das Nações, esquina com a Rua Espírito Santo, nº 794**, no **Prolongamento do Bairro Antônia de Lourdes**, na cidade de Araújos-MG. **PROPRIETÁRIO(A-S): - ENGENHARIA CENTRO OESTE LTDA**, CNPJ 20.071.114/0001-30, com sede na Rua Floriano Peixoto, 21, apto 501, Bairro São Francisco, Bom Despacho - MG. **PROCEDENCIA: - Av.2 ao Av.13 e R.14 da Matrícula nº 53.918, Livro 2, e Registro nº 1.564, Livro.3A Aux., deste Cartório. Emol:- R\$ 14,92. TFJ:- R\$ 4,97. Recome:- R\$ 0,89. Total:- R\$ 20,78.**

Av.1 - 58594, Protoc. 63211, Livro 01 C - 12/09/2014. Os proprietários da unidade supra descrita deverão cumprir e respeitar todas as cláusulas e condições contidas na Escritura Particular de Convenção do Condomínio Antônia de Lourdes. **Emol:- R\$ 11,86. TFJ:- R\$ 3,95. Recome:- R\$ 0,71. Total:- R\$ 16,52.** Nova Serrana, 12/09/2014. Dou fé.

R.2 - 58594, Protoc. 80475, Livro 1 - 14/07/2016.
TRANSMITENTE(S): ENGENHARIA CENTRO OESTE LTDA, CNPJ 20.071.114/0001-30, com sede na Rua Floriano Peixoto, 21, Apto 501, Bairro São Francisco, Bom Despacho - MG., representada por seus sócios, Sra. Adalgisa Cardoso Costa, CPF 103.468.856-12, RG MG-16.180.318 - SSP/MG, e Sr. Henrique Cardoso de Carvalho, CPF 274.922.816-68, RG MG-56.042 - PC/MG. **ADQUIRENTE(S): ELAINE CRISTINA DIAS RODRIGUES**, CPF 139.017.726-26, RG MG-20.590.738 - PC/MG, brasileira, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, solteira, residente na Avenida do Sol, 749, Bairro Cidade Nova, Araújos - MG. **Compra e venda:- Contrato de**

- Continua no verso -

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, datado de 08 de julho de 2016. **Valor:-** R\$ 90.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 1.134,99, aos 14 de julho de 2016, na CAIXA, agência desta cidade. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal EC7D.BDFC.3C29.384A. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$.518,48. **Recome:-** R\$ 31,10. **TFJ:-** R\$ 211,76. **Total:-** R\$ 761,34. Nova Serrana, 26/07/2016. Dou fé. *Elaine*

R.3 - 58594, Protoc. 80475, Livro 1 - 14/07/2016. DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): ELAINE CRISTINA DIAS RODRIGUES, CPF 139.017.726-26, RG MG-20.590.738 - PC/MG, brasileira, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, solteira, residente na Avenida do Sol, 749, Bairro Cidade Nova, Araújos - MG. CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF., representada por Rogério Félix da Silva, CPF 758.362.626-91, RG MG-3.618.099 - SSP/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, datado de 08 de julho de 2016. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 90.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 74.334,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 90.000,00. **Prazo de amortização:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1677%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Elaine Cristina Dias Rodrigues - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 592,15. **Origem dos recursos:-** FGTS/UNTÃO. **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

- Continua na ficha 2 -

Elaine



Ficha nº 2

02
02

MATRÍCULA N.º 58.594

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 26 de julho de 2016.

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre esta Comarca. 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\$ 518,48. Recome:- R\$ 31,10. TFJ:- R\$ 211,76. Total:- R\$ 761,34. Nova Serrana, 26/07/2016. Dou fé.**

Handwritten signature

AV.4 - 58594, Protoc. 132871, Livro 1 - 09/04/2024. 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, datado de 08 de julho de 2016, que deu origem ao R.3, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante **ELAINE CRISTINA DIAS RODRIGUES**, CPF 139.017.726-26, RG MG-20.590.738 - PC/MG, brasileira, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, solteira, residente na Avenida do Sol, 749, Bairro Cidade Nova, Araújos - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.353,10, pagos em 22 de setembro 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\$ 94.124,14.** Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 1.818,30. Recome:- R\$ 109,09. TFJ:- R\$ 742,65. ISSQN:- R\$ 90,92. Total:- R\$ 2.760,96.** (Ato: 1 x 4239-0) - Selo Eletrônico nº HQC/78776 - Código de Segurança: 0463-4886-5304-2170. **Nova Serrana, 15/04/2024. Dou fé.**

Handwritten signature

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, 15 de Abril de 2024

Handwritten signature

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HQC78796
CODIGO DE SEGURANÇA: 8596.0762.5114.6506

Protocolo N° 132871 em: 09/04/2024
Quantidade de atos praticados: 001 em: 16/04/2024

Handwritten signature

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marilyn Rossellini dos Santos - Escrevente
Emol: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$ 1,31
Consulte a validade deste Selo no site: <https://seios.tjmg.js.br>

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HQC78776
CODIGO DE SEGURANÇA: 0463.4886.5304.2170

Protocolo N° 132871 em: 09/04/2024
Quantidade de atos praticados: 009 em: 16/04/2024

Handwritten signature

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marilyn Rossellini dos Santos - Escrevente
Emol: R\$ 2001,95 - TFJ: R\$ 788,01 - Valor Final: R\$ 2.789,96 - ISSQN: R\$ 94
Consulte a validade deste Selo no site: <https://seios.tjmg.js.br>

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HQC76120
CODIGO DE SEGURANÇA: 6620.6440.4261.9026

Prenotação N° 132871 em: 09/04/2024
Quantidade de atos praticados: 001 em: 09/04/2024

Handwritten signature

Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionísia 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://seios.tjmg.js.br>



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



PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HNB52803
CODIGO DE SEGURANÇA: 0903.3678.6872.6061

Prenotação N° 132305 em: 07/03/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 07/03/2024



Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionísia Silveira - Escrevente
Emol: R\$ 49,43 - T.F.J. R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 59,21 - ISSQN: R\$2,28
Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>