

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 58.592

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 12 de setembro de 2014.

REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL:

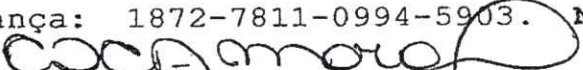
NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

Um **apartamento residencial de nº 102, 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 pavimento térreo 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 - 58592, 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.

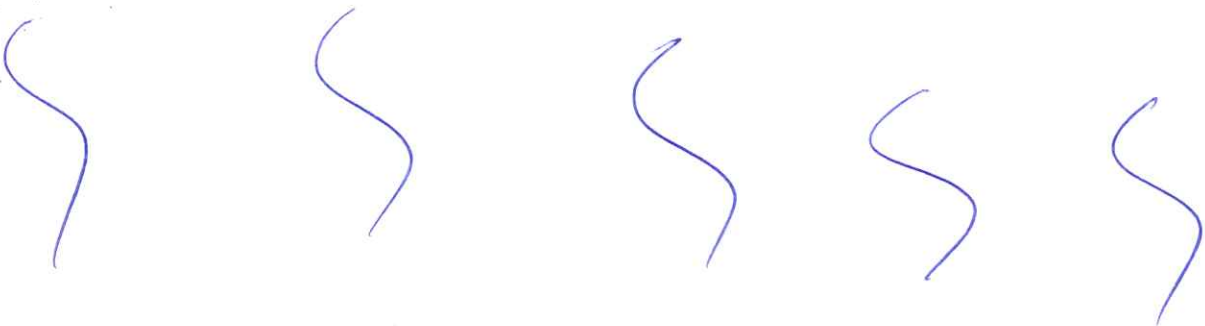
R.2 - 58592, Protoc. 119098, Livro 1 - 23/12/2021.
TRANSMITENTE (S): ENGENHARIA CENTRO OESTE LTDA, CNPJ 20.071.114/0001-30, com sede na Rua Floriano Peixoto, 21, Apto 501, Bairro São Francisco, Bom Despacho - MG, representada por seus sócios, Sr. Henrique Cardoso de Carvalho, CPF 274.922.816-68, RG MG-56.042 - PC/MG, e Sra. Adalgisa Cardoso Costa, CPF 103.468.856-12, RG MG-16.180.318- PC/MG. **ADQUIRENTE(S): ARNOR EVALDO VESPERMANN DE SOUZA**, CPF 142.630.026-36, RG MG-19.584.441 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteiro, residente na Avenida São José, 1459, Centro, Araújos - MG. **Compra e venda:-** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em

- Continua no verso -

garantia - Carta de crédito individual - CCFGTS - Programa casa verde e amarela, nº 8.4444.2631467-1, datado de 21 de dezembro de 2021. **Valor:-** R\$ 110.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 1.536,71, aos 23 de dezembro de 2021, no Sicoob Credibom. Apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa da Receita Federal, 302F.02D0.079A.65B3. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 816,43. **Recompe:-** 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/27216 - Código de Segurança: 1872-7811-0994-5903. **Nova Serrana, 28/12/2021. Dou fé.** 

R.3 - 58592, Protoc. 119098, Livro 1 - 23/12/2021. DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): **ARNOR EVALDO VESPERMANN DE SOUZA**, CPF 142.630.026-36, RG MG-19.584.441 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteiro, residente na Avenida São José, 1459, Centro, Araújos - 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 seu procurador substabelecido, Sr. Rogério Félix da Silva, CPF 758.362.626-91, RG MG-3.618.099 - 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 8.4444.2631467-1, datado de 21 de dezembro de 2021. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 110.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 80.886,08. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 110.000,00. **Prazo de amortização:-** 360 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%. **Composição de renda para fins de indenização securitária:-** Arnor Evaldo Vespermann de Souza - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 475,95. **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

- Continua na ficha 2 -





Ficha nº 2

02
02

MATRÍCULA N.º 58.592

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 28 de dezembro de 2021.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

(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/27216 - Código de Segurança: 1872-7811-0994-5903. Nova Serrana, 28/12/2021. Dou fé.

CCF-mou

AV.4 - 58592, Protoc. 132870, Livro 1 - 09/04/2024. 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 8.4444.2631467-1, datado de 21 de dezembro de 2021, que deu origem ao R.3, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante ARNOR EVALDO VESPERMANN DE SOUZA, CPF 142.630.026-36, RG MG-19.584.441 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteiro, residente na Avenida São José, 1459, Centro, Araújos - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.826,41, 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\$ 113.056,36. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 2.185,83. **Recompe:-** R\$ 131,14. **TFJ:-** R\$ 1.076,61. **ISSQN:-** R\$ 109,29. **Total:-** R\$ 3.502,87. (Ato: 1 x 4240-8) - Selo Eletrônico nº HQC/78754 - Código de Segurança: 5515-8997-3398-1645. Nova Serrana, 15/04/2024. Dou fé.

CCF-mou

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.

Nova Serrana, 15 de Abril de 2024

Jeniffer Rossellini dos Santos

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HQC/78754
CODIGO DE SEGURANÇA: 70119663.0002.2362

Protocolo Nº 132870 em: 09/04/2024
Quantidade de atos praticados: 001 em: 15/04/2024

Jeniffer Rossellini dos Santos

1to(s) praticado(s) por: Jeniffer Marylin Rossellini dos Santos - Escrevent
Emol: R\$ 27,66 - TFJ: R\$ 9,79 - Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$ 1,31
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>






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



PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HQC78764
 CODIGO DE SEGURANÇA: 5516.9987.3398.1645

Protocolo Nº 132870 em: 09/04/2024

Quantidade de atos praticados: 010 em: 15/04/2024

[Handwritten signature]



Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marilyn Rossellini dos Santos - Escrevente
 Emol: R\$ 2.400,86 - TF: R\$ 1.102,89 - Valor Final: R\$ 3.503,74 - ISSQN: R\$1
 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
 CEP 35520-084 - Nova Serrana - MG Ofício: Marco Paulo Guimarães



PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HQC76121
 CODIGO DE SEGURANÇA: 8784.6581.3630.1228

Prenotação Nº 132870 em: 09/04/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 09/04/2024

[Handwritten signature]



Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionisia Siveira - Escrevente
 Emol: R\$ 48,43 - TF: R\$ 9,79 - Valor Final: R\$ 68,21 - ISSQN: R\$2,28
 Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>