

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 76.538

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 21 de julho de 2016.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

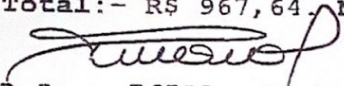
Uma casa residencial de nº 01 com 140,00 m² de área total, sendo 63,30 m² de área privativa principal, 61,70 m² de área privativa acessória e 15,00 m² de área de garagem descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,32 sobre o lote de terreno nº 09, da quadra nº 08, com área de 432,00 m², medindo 24,60 m. de frente; 20,90 m. à direita; 18,60 m. de fundo e 20,00 m. à esquerda, no Residencial Xavier Cunha, situado na Rua Conceição Maria de Jesus, nº 412, esquina com a Estrada Municipal, no Bairro Taninha Saldanha, no Povoado de Novaes, neste Município de Nova Serrana - MG. **PROPRIETÁRIO (A-S):**- XAVIER CUNHA CONSTRUTORA LTDA - ME, CNPJ 21.046.908/0001-06, com sede na Rua Conceição Pinto do Amaral, 550, apto 201, Bairro São Geraldo II, Nova Serrana - MG. **PROCEDÊNCIA:**- R.3, Av.4 e R.7 da Matrícula nº 75.256, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 17,03. **Recompe:-** R\$ 1,02. **TFJ:-** R\$ 5,68. **Total:-** R\$ 23,73.

AV.1 - 76538, Protoc. 79941, Livro 1 - 23/06/2016. Nos termos da instituição de Condomínio do Residencial Xavier Cunha, foi dispensada a elaboração da convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo aos proprietários resolverem os casos comuns. **Emol:-** R\$ 13,54. **Recompe:-** R\$ 0,81. **TFJ:-** R\$ 4,51. **Total:-** R\$ 18,86. Nova Serrana, 21/07/2016. Dou fé.

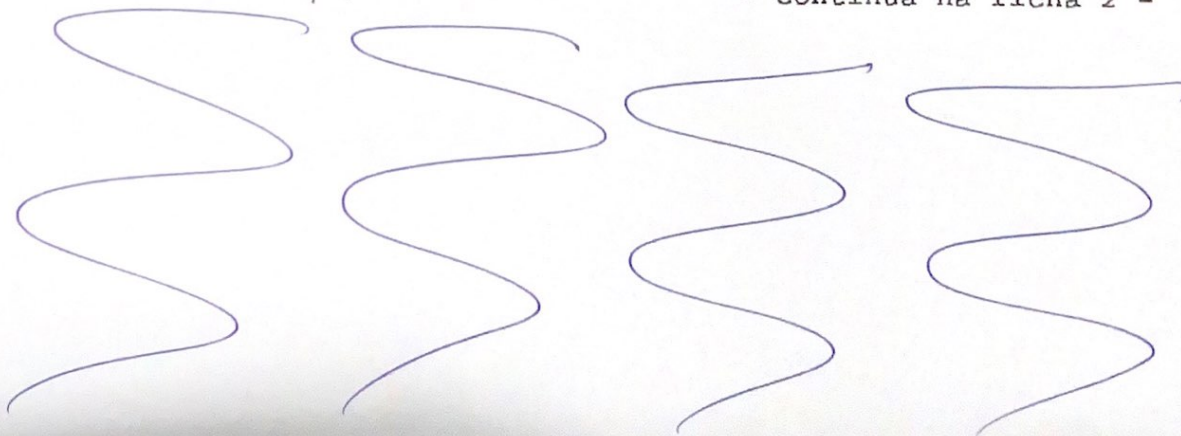
R.2 - 76538, Protoc. 84213, Livro 1 - 14/12/2016.
TRANSMITENTE(S): XAVIER CUNHA CONSTRUTORA LTDA - ME, CNPJ 21.046.908/0001-06, com sede na Rua Conceição Pinto do Amaral, 550, Apto 201, Bairro São Geraldo II, Nova Serrana - MG., representada pelos sócios, Sr. Lucimar Xavier de Aquino, CPF 089.687.856-27, CNH 04462563626 - Órgão de Trânsito/MG e Sra. Suziene Conceição da Cunha, CPF 073.231.936-64, CNH 03084974910 - Órgão de Trânsito/MG. **ADQUIRENTE(S):** LUCIMAR MARCELINA SANTOS, CPF 604.683.005-20, RG 0810428253 - SSP/BA, brasileira, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e

- Continua no verso -

faxineira, e seu esposo **EDIMAR BATISTA DOS SANTOS**, CPF 225.183.538-52, RG MG-19.682.465 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Avenida Sergipe, 4476, Apto 04, Bairro Frei Ambrósio, Nova Serrana - 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, datado de 08 de dezembro de 2016. **Valor**:- R\$ 128.300,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 865,16, aos 14 de dezembro de 2016, na Credibom, agência desta cidade. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal E380.DE61.269D.6A2B. Documentos arquivados. **Emol**:- R\$ 623,26. **Recompe**:- R\$ 37,40. **TFJ**:- R\$ 306,98. **Total**:- R\$ 967,64. Nova Serrana, 28/12/2016. Dou fé.


R.3 - 76538, Protoc. 84213, Livro 1 - 14/12/2016. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): LUCIMAR MARCELINA SANTOS**, CPF 604.683.005-20, RG 0810428253 - SSP/BA, brasileira, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, e seu esposo **EDIMAR BATISTA DOS SANTOS**, CPF 225.183.538-52, RG MG-19.682.465 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Avenida Sergipe, 4476, Apto 04, Bairro Frei Ambrósio, Nova Serrana - MG. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF., representada por Regina Pereira dos Santos, CPF 087.429.516-58, RG MG-15.106.101 - 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 dezembro de 2016. **Valor da garantia fiduciária**:- R\$ 128.300,00. **Valor da dívida**:- R\$ 102.640,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público**:- R\$ 128.300,00. **Prazo de amortização**:- 360 meses. **Taxa anual de juros**:- Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1161%. **Composição de renda para fins de indenização securitária**:- Edimar Batista dos Santos - 45,62% e Lucimar Marcelina Santos - 54,38%. **Encargo Inicial**:- R\$ 581,80. **Origem dos recursos**:-

- Continua na ficha 2 -





MATRÍCULA N.º 76.538

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 28 de dezembro de 2016.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

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, ora registrado e aqui não mencionadas, ficam como parte integrante deste registro. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 518,48. **Recompa:-** R\$ 31,10. **TFJ:-** R\$ 211,76. **Total:-** R\$ 761,34. Nova Serrana, 28/12/2016. Dou fé.

[Handwritten signature]
 AV.4 - 76538, Protoc. 123103, Livro 1 - 30/08/2022. 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 dezembro de 2016, que deu origem ao R.3, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes LUCIMAR MARCELINA SANTOS, CPF 604.683.005-20, RG 0810428253 - SSP/BA, brasileira, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, e seu esposo EDIMAR BATISTA DOS SANTOS, CPF 225.183.538-52, RG MG-19.682.465 - PC/MG, brasileiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Avenida Sergipe, 4476, Apto 04, Bairro Frei Ambrósio, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.653,95, pagos em 24 de agosto de 2022, 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. **Valor:-** R\$

- Continua no verso -

130.398,88. Documentos arquivados. Emol:- R\$ 1.974,95.
Recome:- R\$ 118,49. TFJ:- R\$ 972,74. ISSQN:- R\$ 98,75.
Total:- R\$ 3.164,93. (Ato: 1 x 4240-8) - Selo Eletrônico n°
GAN/59026 - Código de Segurança: 9706-5460-8623-1529. Nova
Serrana, 22/09/2022. Dou fé. *C. C. C. A. M. O. U. A.*

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, 22 de Setembro de 2022

btmaria

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GAN59036
CODIGO DE SEGURANÇA: 0678.7443.1372.1540

Protocolo N° 123103 em: 30/08/2022

Quantidade de atos praticados: 001 em: 22/09/2022



Ato(s) praticado(s) por Breno Henrique Fonseca Faria - Escrevente
Emol: R\$ 26,01 - TFJ: R\$ 8,83 - Valor Final: R\$ 33,84 - ISSQN: R\$ 1,18
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: GAN59026
CODIGO DE SEGURANÇA: 9706.5460.8623.1529

Protocolo N° 123103 em: 30/08/2022

Quantidade de atos praticados: 010 em: 22/09/2022



Ato(s) praticado(s) por Breno Henrique Fonseca Faria - Escrevente
Emol: R\$ 2.169,22 - TFJ: R\$ 966,50 - Valor Final: R\$ 3.135,72 - ISSQN: R\$ 102
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

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

PODER JUDICIÁRIO-TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: FYP61457
CODIGO DE SEGURANÇA: 2984.1825.9463.7980

Prenotação N° 123103 em: 30/08/2022

Quantidade de atos praticados: 001 em: 30/08/2022



Ato(s) praticado(s) por Frederico Portinari Camillo - Oficial Substituto
Emol: R\$ 43,76 - TFJ: R\$ 8,83 - Valor Final: R\$ 52,59 - ISSQN: R\$ 2,06
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>