

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 34.279

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 16 de agosto de 2010

NOVA SERRANA

MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Uma fração ideal de 0,00390625 do terreno denominado **A1**, com área de 15.322,82 m², referente ao apartamento residencial nº 204, que terá a Área Real Privativa de 42,90 m²; Área de Uso Comum com 5,87 m² e Área Real Total com 48,77 m², a ser edificado no primeiro pavimento do **Edifício Residencial José Pedro da Silva - Zé Bentinho I (Bloco IV)**, na Rua "A", Bairro São Lucas, Nova Serrana - MG. **PROPRIETÁRIO (A-S): - KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 26.279.935/0001-42, com sede na Rua Marabá, 23, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte - MG. **PROCEDENCIA: - R.1 e R.2 da Matrícula nº 34.223, Livro 2, e Registro nº 948, Livro 3-A Aux.**, deste Cartório.

Tuauap
Av.1 - 34279, Protoc. 36579, Livro 01 A - 22/07/2010. Os proprietários da unidade supra descrita, deverão cumprir e respeitar todas as cláusulas e condições contidas na Escritura Particular de Convenção de Condomínio do Residencial José Pedro da Silva - Zé Bentinho I. Nova Serrana, 16/08/2010. Dou fé.

Tuauap
R.2 - 34279, Protoc. 39289, Livro 01 A - 09/03/2011. **TRANSMITENTE/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: KTM ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 26.279.935/0001-42, com sede na Rua Bambuí, 434, apartamento 101, Bairro Anchieta, Belo Horizonte - MG, representada por Rômulo Rodrigues Rocha, CPF 355.391.786-53, CI 02956458320 - DETRAN/MG. **ADQUIRENTES: ELMO FERREIRA SILVA**, CPF 065.291.016-59, CI MG-13.490.394 - SSP/MG, brasileiro, trab. fabr. calçado e artef. couro, e sua esposa **JOSELENE NASCIMENTO SILVA**, CPF 058.126.546-70, CI 12.175.596 - SSP/MG, brasileira, balconista, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Getúlio Vargas, 9, Bairro Santa Luzia, Nova Serrana - MG. **Compra e venda: - Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 15 de outubro de 2010. Valor: - R\$ 53.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais. Apresentou a CND do INSS nº 821102010-11001014 e da Receita Federal nº 46F2.FAEB.9CA6.C282.** - Continua no verso -

R.2 -34279 - Continuação:

Documentos arquivados. Nova Serrana, 09/03/2011. Dou fé.

Collalato
R.3 - 34279, Protoc. 39289, Livro 01 A - 09/03/2011.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: **ELMO FERREIRA SILVA**, CPF 065.291.016-59, CI MG-13.490.394 - SSP/MG, brasileiro, trab. fabr. calçado e artef. couro, e sua esposa **JOSELENE NASCIMENTO SILVA**, CPF 058.126.546-70, CI 12.175.596 - SSP/MG, brasileira, balconista, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Getúlio Vargas, 9, Bairro Santa Luzia, 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 M-2.248.445 - SSP/MG.

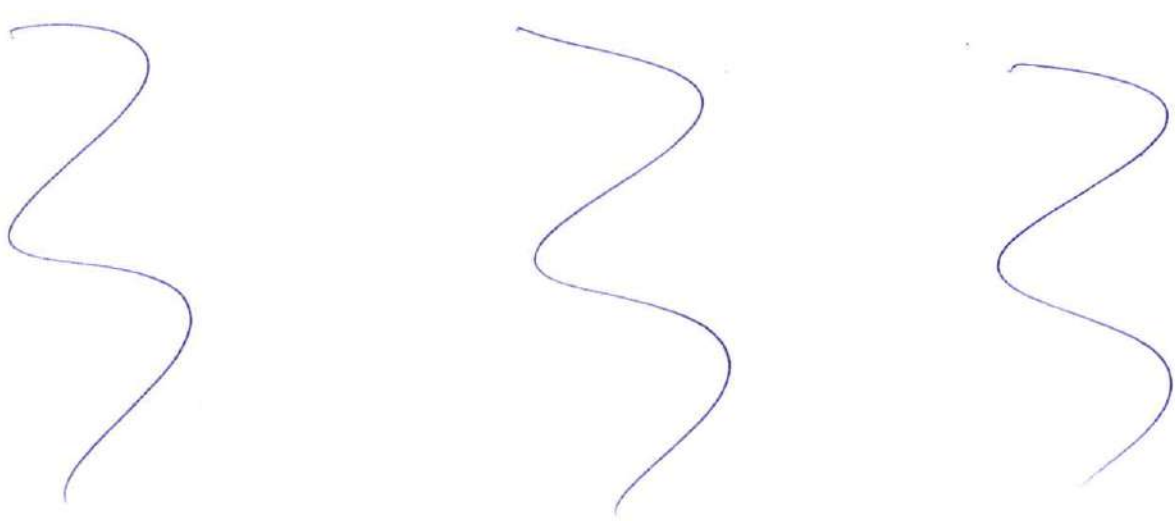
CONSTITUIÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:- Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 15 de outubro de 2010. **Valor da garantia fiduciária:**- R\$ 53.000,00. **Valor da dívida:**- R\$ 44.757,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:**- R\$ 53.000,00. **Prazo de construção:**- 13 meses. **Prazo de Amortização:**- 300 meses. **Taxa anual de juros:**- Nominal - 5,0000% e Efetiva - 5,1163%.

Composição de renda para fins de indenização securitária:- Elmo Ferreira Silva - 71,51% e Joselene Nascimento Silva - 28,49%.

Encargo Inicial:- R\$ 342,50. **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:**-

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. Nova Serrana, 09/03/2011. Dou fé. *Collalato*

- Continua na ficha 2 -





02
03

MATRÍCULA N.º 34.279

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 11 de abril de 2012.

REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Av.4 - 34279, Protoc. 44134, Livro 01 A - 11/04/2012. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula a requerimento de Sabrina Loureiro Martins, a Certidão de Lançamento datada de 23 de fevereiro de 2012 e o Alvará de Habite-se nº 042, datado de 16 de fevereiro de 2012, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos quais constam que foi **concluída** a edificação do apartamento objeto desta matrícula. **Valor:- R\$ 3.745.443,00 - Global de 256 imóveis.** Foi apresentada a **CND do INSS nº 000042012-11001511**, emitida aos 29 de março de 2012. Documentos arquivados. **Nova Serra, 11/04/2012. Dou fé.**

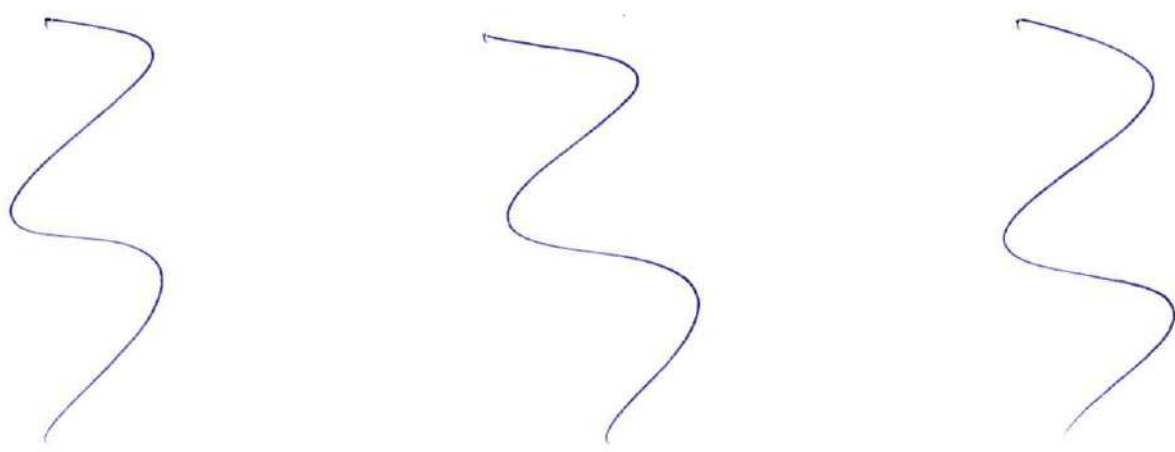
[Handwritten signature]

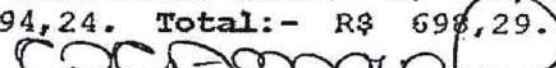
R.5 - 34279, Protoc. 62154, Livro 01 C - 29/07/2014. Procede-se a este registro nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 15 de outubro de 2010, que deu origem ao R.3, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários ELMO FERREIRA SILVA, CPF 065.291.016-59, CI MG-13.490.394 - SSP/MG, brasileiro, trab. fabr. calçado e artef. couro, e sua esposa JOSELENE NASCIMENTO SILVA, CPF 058.126.546-70, CI 12.175.596 - SSP/MG, brasileira, balconista, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Getúlio Vargas, 9, Bairro Santa Luzia, Nova Serra - MG., e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 1.125,91, pagos em 30 de junho de 2014, na Caixa, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF. **Valor real:- R\$ 44.757,00. Valor fiscal:- R\$ 54.162,35.** Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 597,44. TFJ:- R\$ 244,02. Recome:- R\$ 35,84. Total:- R\$ 877,30. Nova Serra, 29/07/2014. Dou fé.**

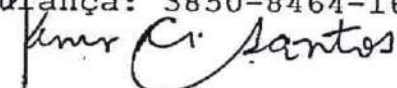
[Handwritten signature]

R.6 - 34279, Protoc. 86571, Livro 1 - 27/03/2017.
TRANSMITENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ

- Continua no verso -

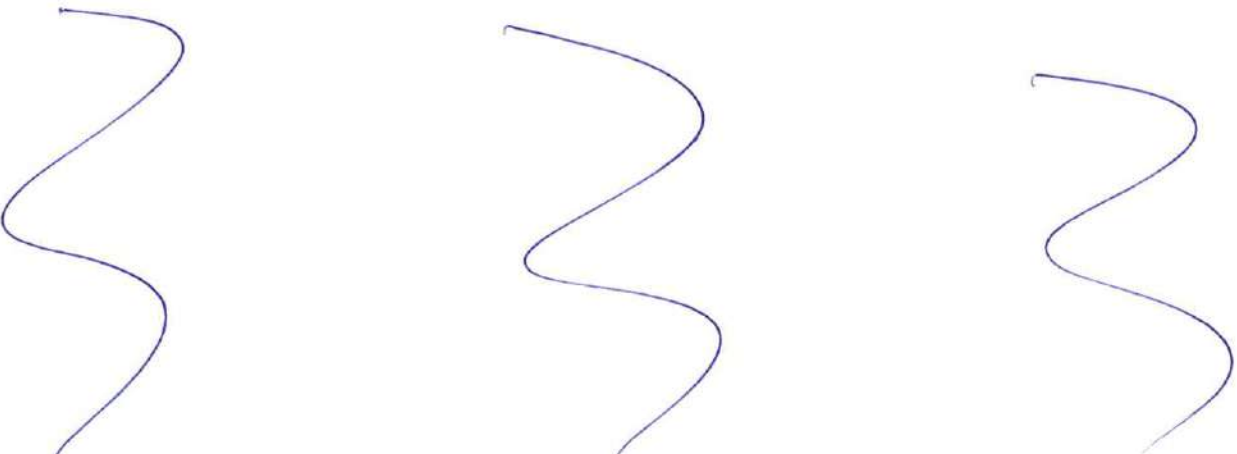


00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília - DF., representada por seu procurador, Sr. David Henrique Soares, CPF 056.536.636-84, RG MG-12.612.962 - PC/MG. **ADQUIRENTE(S): DENIS DE OLIVEIRA DIAS**, CPF 054.354.766-31, RG MG-11.420.289 - SSP/MG, brasileiro, empresário, solteiro, residente na Rua Wolanda Baptista de Freitas, 520, Bairro Romeu Duarte, Nova Serrana - MG. **Compra e Venda:-** Pública Cartório do Segundo Tabelionato desta Comarca, Livro 241, fls. 174 e 175, datada de 20 de março de 2017. **Valor real:-** R\$ 23.800,00. **Valor fiscal:-** R\$ 23.800,00. **Forma de pagamento:-** à vista. Apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa da Receita Federal, conforme consta na escritura. **Emol:-** R\$ 475,52. **Recompe:-** R\$ 28,53. **TFJ:-** R\$ 194,24. **Total:-** R\$ 698,29. Nova Serrana, 03/04/2017. Dou fé. 

R.7 - 34279, Protoc. 125036, Livro 1 - 19/12/2022. **TRANSMITENTE(S): DENIS DE OLIVEIRA DIAS**, CPF 054.354.766-31, RG MG-11.420.289 - SSP/MG, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente na Rua Wolanda Batista de Freitas, 520, Bairro Romeu Duarte, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S): JESSICA CARLOS DOS SANTOS**, CPF 083.819.656-08, RG MG-17.858.400 - PC/MG, brasileira, autônoma, solteira, maior, residente na Avenida Vinte e Um de Abril, 627, Centro, Perdigoão - MG. **Compra e venda:-** Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10179702403, datado de 06 de dezembro de 2022. **Valor:-** R\$ 110.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 1.045,97, aos 13 de dezembro de 2022, na Casa Lotérica. 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 GHH/93496 - Código de Segurança: 3850-8464-1602-4913. Nova Serrana, 23/12/2022. Dou fé. 

R.8 - 34279, Protoc. 125036, Livro 1 - 19/12/2022. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S): JESSICA CARLOS DOS SANTOS**, CPF 083.819.656-08, RG MG-17.858.400 - PC/MG, brasileira, autônoma, solteira, maior, residente na Avenida Vinte e Um de Abril, 627, Centro, Perdigoão - MG. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça

- Continua na ficha 3 -





Ficha nº 303/03

MATRÍCULA N.º 34.279

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 23 de dezembro de 2022.

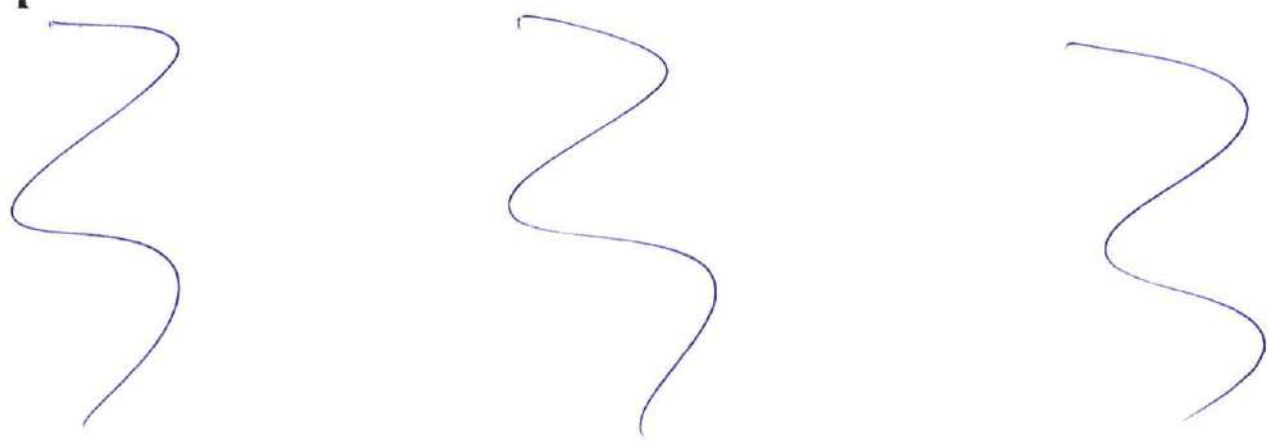
NOVA SERRANA - MINAS GERAIS

IMÓVEL:

Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, representado pelo Sra. Marisa Batista Oliveira, CPF 277.705.718-47, RG 32.130.931-5, e Sra. Ingrid Nunes Testone, CPF 448.050.908-98, RG 53.132.516-7.

Constituição de propriedade fiduciária: Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10179702403, datado de 06 de dezembro de 2022. **Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 110.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 80.000,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 110.000,00. **Prazo de amortização:-** 420 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 9,5598% e Efetiva: 9,9900%. **Taxa mensal de juros:-** Nominal: 0,7966% e Efetiva: 0,7966%. **Seguro habitacional:-** Jéssica Carlos dos Santos - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 872,04. **Vencimento da primeira prestação:-** 06 de janeiro de 2023. **Vencimento da última prestação:-** 06 de dezembro de 2057. **Periodicidade de atualização da prestação:-** mensal. **Prazo de carência para expedição da intimação:-** 30 (trinta) dias. **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:-** Comarca de Nova Serrana - MG. 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\$ 821,44. **Recompe:-** R\$ 49,28. **TFJ:-** R\$ 335,50. **ISSQN:-** R\$ 41,07. **Total:-** R\$ 1.247,29. (Ato: 1 x 4517-9) - Selo Eletrônico nº GHH/93496 - Código de Segurança: 3850-8464-1602-4913. Nova Serrana, 23/12/2022. Dou fé. *Jéssica C. Santos*

- Continua no verso -



AV.9 - 34279, Protoc. 135038, Livro 1 - 24/07/2024. Procedese a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10179702403, datado de 06 de dezembro de 2022, que deu origem ao R.8, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante JESSICA CARLOS DOS SANTOS, CPF 083.819.656-08, RG MG-17.858.400 - PC/MG, brasileira, autônoma, solteira, maior, residente na Avenida Vinte e Um de Abril, 627, Centro, Perdigoão - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.245,97, pagos em 17 de julho de 2024, no Banco Itaú, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo - SP, representado por seu procurador, Sr. Roney Nicelio Teixeira Gomes, CPF 036.840.336-00, RG 8.951.124. **Valor:- R\$ 110.000,00. Documentos arquivados. Emol:- R\$ 2.185,83. Recome:- 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 HZP/64723 - Código de Segurança: 9829-1154-0983-7214. Nova Serrana, 12/08/2024. Dou fé.** *Jeniffer Santos*

AV.10 - 34279, Protoc. 135038, Livro 1 - 24/07/2024. **ÍNDICE CADASTRAL MUNICIPAL.** Certifico que foi apresentada para averbação nesta matrícula, a Guia de ITBI/Documento de Arrecadação Municipal nº 12938046, 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 **01.04.041.0447.230**. Documentos arquivados. **Emol:- R\$ 23,75. Recome:- R\$ 1,42. TFJ:- R\$ 7,90. ISSQN:- R\$ 1,19. Total:- R\$ 34,26. (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº HZP/64723 - Código de Segurança: 9829-1154-0983-7214. Nova Serrana, 12/08/2024. Dou fé.** *Jeniffer Santos*

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, 12 de Agosto de 2024

Jeniffer Santos

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro - Fone: (37) 3226-1677 - Ofício: Marco Paulo Guimarães
CEP 35520-004 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HZP64733
CODIGO DE SEGURANÇA: 0828.9166.19143540

Protocolo Nº 135038 em: 24/07/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 12/08/2024

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marilyn Rossellini dos Santos - Escrivent
Emol: R\$ 27,88 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor Final: R\$ 37,66 - ISSQN: R\$1,31

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selo.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro - Fone: (37) 3226-1677 - Ofício: Marco Paulo Guimarães
CEP 35520-004 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HZP59145
CODIGO DE SEGURANÇA: 9155.8998.9785.2026

Prenotação Nº 135038 em: 24/07/2024

Quantidade de atos praticados: 001 em: 24/07/2024

Ato(s) praticado(s) por: Karla Dionisia Silveira - Escrivente
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://selo.tjmg.jus.br>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA SERRANA
Rua Vereador Jesus Martins, 45 - Sala 201 - Centro - Fone: (37) 3226-1677 - Ofício: Marco Paulo Guimarães
CEP 35520-004 - Nova Serrana - MG

PODER JUDICIÁRIO-TJMG

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: HZP84723
CODIGO DE SEGURANÇA: 9829.1154.0983.7214

Protocolo Nº 135038 em: 24/07/2024

Quantidade de atos praticados: 010 em: 12/08/2024

Ato(s) praticado(s) por: Jeniffer Marilyn Rossellini dos Santos - Escrivent
Emol: R\$ 2.416,70 - TFJ: R\$ 1.107,87 - Valor Final: R\$ 3.524,57 - ISSQN: R\$11

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selo.tjmg.jus.br>