



Valide aqui  
este documento

# 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** 97.917

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**DATA:** 29 de janeiro de 2021.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**IMÓVEL:**

**NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

Um lote de terreno denominado **A34**, da quadra nº **01**, no **Bairro Luzia Maria dos Santos**, nesta cidade de Nova Serrana - MG, com área de 128,55 m<sup>2</sup> (cento e vinte e oito metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), medindo 07,51 m. de frente; 17,37 m. à direita; 07,50 m. de fundo e 16,91 m. à esquerda, situado na **Rua Boa Esperança**, confrontando à direita com o lote A33; fundo com o lote A16; esquerda com o lote A35 e frente com a Rua Boa Esperança. **PROPRIETÁRIO (A-S):- RIC IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 18.383.306/0001-30, com sede na Avenida Dom Cabral, 209, Sala 201, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG. **PROCEDÊNCIA:-** Av.1, Av.2 e Av.36 da Matrícula nº 97.883, Livro 2, deste Cartório. **Emol:-** R\$ 44,60. **Recompe:-** R\$ 2,68. **TFJ:-** R\$ 14,87. **ISSQN:-** R\$ 2,23. **Total:-** R\$ 64,38. (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº EHR/78851 - Código de Segurança: 1593-9212-0915-1600. *Fernanda Kelly Faria*

R.1 - 97917, Protoc. 119270, Livro 1 - 12/01/2022.

**TRANSMITENTE(S): RIC IMOBILIARIA E CONSTRUTORA LTDA - ME**, CNPJ 18.383.306/0001-30, com sede na Avenida Dom Cabral, 209, Sala 201, Bairro Jardim do Lago, Nova Serrana - MG, representada por seus sócios, Sr. Antônio Ferreira Duarte, CPF 515.965.396-15, RG MG-5.169.157 - PC/MG, e Sra. Fernanda Ferreira Duarte, CPF 068.280.126-74, RG MG-13.136.235 - SSP/MG. **ADQUIRENTE(S): FERNANDA KELLY FARIA**, CPF 113.936.746-31, RG MG-18.658.796 - PC/MG, brasileira, empresária, solteira, residente na Rua João Luis Brandão, 280, Bairro Frei Paulo, Nova Serrana - MG. **Compra e venda:-** Pública Cartório do Segundo Tabelionato desta Comarca, Livro 295, fls. 019 a 021, datada de 26 de outubro de 2021. **Valor real:-** R\$ 20.000,00. **Valor fiscal:-** R\$ 20.000,00. **Forma de pagamento:-** R\$ 60.000,00 - Global de 03 imóveis, já pagos anteriormente, de forma parcelada, em espécie, em moeda corrente deste país, que a vendedora declara haver recebido e firma em favor da compradora a mais ampla e geral quitação. Apresentou a certidão negativa da Receita Federal,

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUEGY-4PGYU-685XH-WYF8J>



Valide aqui este documento

conforme consta na escritura. **Emol:-** R\$ 697,66. **Recompe:-** R\$ 41,86. **TFJ:-** R\$ 284,98. **ISSQN:-** R\$ 34,88. **Total:-** R\$ 1.059,38. (Ato: 1 x 4513-8) - Selo Eletrônico nº FKC/59221 - Código de Segurança: 0851-5273-2021-4652. Nova Serrana, 14/01/2022. Dou fé.

*Fernando A. Santos*

AV.2 - 97917, Protoc. 123446, Livro 1 - 19/09/2022. Certifico que foram apresentados para averbação nesta matrícula, a requerimento de Alan Geraldo de Faria, a Certidão de Lançamento datada de 24 de agosto de 2022 e o Alvará de Habite-se nº 279, datado de 31 de agosto de 2022, expedidos pelo Município de Nova Serrana, nos quais constam que foi edificada no lote objeto desta matrícula, uma construção residencial com área de 57,75 m2, situada na **Rua Boa Esperança, nº 521.** **Valor:-** R\$ 81.825,00. Foi apresentada a Certidão negativa da Receita Federal nº FCE1.282B.D1F6.EAEF, Aferição: 90.012.16413/63-001, emitida em 19 de setembro de 2022. 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 4152-5) - Selo Eletrônico nº GAN/59160 - Código de Segurança: 0620-5362-7182-2685. Nova Serrana, 22/09/2022. Dou fé.

*COA MORA*

R.3 - 97917, Protoc. 125537, Livro 1 - 24/01/2023. **TRANSMITENTE(S): FERNANDA KELLY FARIA**, CPF 113.936.746-31, RG MG-18.658.796 - PC/MG, brasileira, empresária, solteira, maior, residente na Rua João Luiz Brandão, 280, Bairro Frei Paulo, Nova Serrana - MG. **ADQUIRENTE(S): DEMERSON ALVES DE SOUSA**, CPF 132.263.156-50, RG 19.563.109 - SSP/MG, brasileiro, pedreiro, solteiro, maior, residente na Rua Joaquim José Ferreira, 442, Apto 203, Bloco A, Bairro Jeferson Batista de Freitas, Nova Serrana - 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 10180894504, datado de 18 de janeiro de 2023. **Valor:-** R\$ 230.000,00. Pagou o ITBI e demais taxas municipais no valor de R\$ 2.515,97, aos 24 de janeiro de 2023, no Banco Itaú. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 1.260,08. **Recompe:-** R\$ 75,60. **TFJ:-** R\$ 740,04. **ISSQN:-** R\$ 63,00. **Total:-** R\$ 2.138,72. (Ato: 1 x 4543-5) - Selo Eletrônico nº GJD/94627 - Código de Segurança: 8229-1764-5701-1879. Nova Serrana, 30/01/2023. Dou fé.

*COA MORA*

- Continua na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUEGY-4PGYU-685XH-WYF8J>





Valide aqui  
este documento



Ficha nº 2

**MATRÍCULA N.º** 97.917

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**DATA:** 30 de janeiro de 2023.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**NOVA SERRANA - MINAS GERAIS**

**IMÓVEL:**

R.4 - 97917, Protoc. 125537, Livro 1 - 24/01/2023. DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S) : DEMERSON ALVES DE SOUSA, CPF 132.263.156-50, RG 19.563.109 - SSP/MG, brasileiro, pedreiro, solteiro, maior, residente na Rua Joaquim José Ferreira, 442, Apto 203, Blóco A, Bairro Jeferson Batista de Freitas, Nova Serrana - MG. CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) : ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, representado pela Sra. Carina Santana Silva Souza, CPF 438.834.178-90, RG 37.305.192 - X, e Sr. Matheus Gama de Souza, CPF 388.470.178-90, RG 47.244.256-9.  
**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 10180894504, datado de 18 de janeiro de 2023.  
**Valor da garantia fiduciária:-** R\$ 230.000,00. **Valor da dívida:-** R\$ 153.500,00. **Valor do imóvel para fins de venda em leilão público:-** R\$ 230.000,00. **Prazo de amortização:-** 420 meses. **Taxa anual de juros:-** Nominal: 11,1158% (Com Benefício - 10,4724%) e Efetiva: 11,7% (Com Benefício - 10,9900%). **Taxa mensal de juros:-** Nominal: 0,9263% (Com Benefício - 0,8727%) e Efetiva: 0,9263% (Com Benefício - 0,8727%). **Seguro habitacional:-** Demerson Alves de Sousa - 100,00%. **Encargo Inicial:-** R\$ 1.758,62. **Data de vencimento da primeira prestação:-** 18 de fevereiro de 2023. **Data de vencimento da última prestação:-** 18 de janeiro de 2058. **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

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUEGY-4PGYU-685XH-WYF8J>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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\$ 1.114,97. **Recompe:-** R\$ 66,89. **TFJ:-** R\$ 549,20. **ISSQN:-** R\$ 55,75. **Total:-** R\$ 1.786,81. (Ato: 1 x 4541-9) - Selo Eletrônico nº GJD/94627 - Código de Segurança: 8229-1764-5701-1879. Nova Serrana, 30/01/2023. Dou fé.

*Marco Paulo Guimarães Amaral*

AV.5 - 97917, Protoc. 134147, Livro 1 - 12/06/2024. 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 10180894504, datado de 18 de janeiro de 2023, que deu origem ao R.4, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante DEMERSON ALVES DE SOUSA, CPF 132.263.156-50, RG 19.563.109 - SSP/MG, brasileiro, pedreiro, solteiro, maior, residente na Rua Joaquim José Ferreira, 442, Apto 203, Bloco A, Bairro Jeferson Batista de Freitas, Nova Serrana - MG, e mediante a prova de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 4.645,97, pagos em 12 de abril 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. Alexandre Marques Silveira, CPF 077.673.998-00, RG 17.585.965-6. **Valor:-** R\$ 230.000,00. Documentos arquivados. **Emol:-** R\$ 2.641,64. **Recompe:-** R\$ 158,49. **TFJ:-** R\$ 1.551,43. **ISSQN:-** R\$ 132,08. **Total:-** R\$ 4.483,64. (Ato: 1 x 4243-2) - Selo Eletrônico nº HXA/19095 - Código de Segurança: 3990-1265-2848-2686. Nova Serrana, 27/06/2024. Dou fé.

*Marco Paulo Guimarães Amaral*

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NOVA SERRANA**

Selo de Consulta Nº IFY85561  
 Código de Segurança.: 6038.0042.2792.5443

Quantidade de Atos Praticados: 001 10/10/2024  
 Ato(s) praticados por: **Marco Paulo Guimarães Amaral - Oficial**

**Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78**  
**Valor Final: R\$ 38,77 - ISS: 1,31**

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



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO que a presente certidão é cópia fiel da Matrícula **97917**, conforme solicitado por **EDUARDO CONSENTINO** no pedido **24/009742**, extraída nos termos do Art.19, §1º da Lei nº 6015 de 31-12-1973, reproduz o que consta em meus arquivos.

Nova Serrana, **10 de Outubro de 2024**

---

**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE NOVA SERRANA/MG**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUEGY4PGYU-685XH-WYF8J>